

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за имовинско правне,
стамбено-комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине
Број: 353-10/2015-III
Датум: 04.05.2015. г.
О П О В О, Бориса Кидрича 10

Општинска управа Опово, Одељење за имовинско правне, стамбене послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, на основу члана 2., члана 6. и члана 13. Одлуке о општинској управи (" Општински службени гласник општине Опово", бр.02/2014), члана 53а., 134 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10 –одлука УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), чланом 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“, 22/2015), а у складу са Планом Генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник општине Опово", бр. 01/2015), овлашћења начелника општинске управе бр.03-4/2015-III од 06.01.2015. године решавајући по захтеву Општине Опово из Опово, Бориса Кидрича 10 издају се :

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за доградњу јавног објекта –предшколске установе „БАМБИ“

Овим актом утврђују се услови за пројектовање и изградњу на основу планског документа

1. БРОЈ И ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Број и КО катастарске парцеле	4952 КО ОПОВО
Површина катастарске парцеле	22а 14м²
Место, улица и број	Опово, Бориса Кидрича 10б

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

НАМЕНА ОБЈЕКТА	Предшколска образовање(вртић) –јавни објекат
Класификациони број	126310
Категорија	В

3. БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ИЗДАЈУ :
Пбрutto= 73,15м²

- Постојећа површина објекта, а увидом у електронску базу података катастра непокретности је 758м²

4. НАЗИВ ПЛАНског ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

- на основу Планом Генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник општине Опово", бр. 01/2015)
- Графички прилог је саставни део овог Акта и фотокопије услова надлежних органа прикупљени у овом поступку:
 - Графички прилог бр.1.- извод из плана намене површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објекта јавне намене

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

Предметна катастарска парцела се налази у зони централних садржаја

Извод из наведеног плана

II - 2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. **Главни објекат: објекти намењени образовању**, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни објекти, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти; нема ограничења у броју пословних јединица; дозвољена је изградња и више главних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, **образовања**, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене су у јавној својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

На графичком приказу бр. 6. је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Опово. То су:

1. Централни садржаји јавне намене

- општина и туристичка организација;
- месна заједница;
- оделење суда, полицијска станица и ватрогасни дом;
- основна школа;
- **предшколска установа;**

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. За наведене садржаје примењују се и остала правила грађења дефинисана за урбанистичку зону у којој се конкретни садржаји налази.

Како је у развоју приватна пракса, могуће је да се у насељу појаве нови садржаји из домена социјалне и здравствене заштите, образовања, културе, спорта, и др., што може да допринесе побољшању нивоа и квалитета ових услуга. Условне уређења и изградње за ове садржаје који се могу наћи у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати / комплементарни садржаји, ускладити са условима који важе у тим зонама - зона становања, радних комплекса и др. (нарочито индекс заузетости парцеле, спратност, међусобну удаљеност објеката, тј. грађевинске линије унутар парцеле).

Услови за реконструкцију објеката у комплексима јавне намене издаваће се на основу овог Плана.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

За комплексе објеката јавне намене примењује се индекс заузетости и индекс изграђености парцеле дат тачком "I - 6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене".

I - 6.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ИЗ ОБЛАСТИ ОБРАЗОВАЊА

У области васпитања и образовања у Опову су предвиђени: предшколско образовање и основна школа.

Предшколско образовање се тренутно остварује унутар предшколске установе "Бамби" Опово (која својим радом покрива сва насељена места у Општини). Предшколска установа "Бамби" Опово има комбиновани дечји објекат, организован за прихват деце: узраста од 1-3 година (јаслице), узраста од 3-6 година (целодневни боравак) и узраста од 5-6 година-припремни предшколски програм. Зграда је из 80-тих година прошлог века, грађена је плански али недостаје још неких простора (просторија). Основно образовање деце узраста 7-14 година се одвија у оквиру ОШ "Доситеј Обрадовић" Опово. Основна школа је општег типа. Настава се одвија у једној смени. На подручју насеља Опово, а ни на територији Општине, нема средње школе нити високошколске установе. Ученици, у највећем проценту, опредељују се за средње школе у Панчеву како би стекли средњошколско образовања (гимназија и средње стручне школе, организоване као трогодишња и четворогодишња школа).

Предшколско образовање - услови за изградњу и уређење су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3 m² по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%

- **индекс заузетости парцеле је макс. 50%**
- **индекс изграђености је макс. 0,8**
- спратност објеката је макс. П+Пк
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру деце (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.

Постојећи комплекс школе и предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

I - 4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, а у односу на друге површине јавне намене дата је описно. Такође, за сваку појединачну зону даје се додатно појашњење за услове за изградњу до/на грађевинској линији.

Дворишне грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, као и међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели, и од објеката на суседним парцелама).

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију. Грађевинска линија за први главни објекат се поклапа са регулационом линијом. Ако се на парцели гради више главних објеката, дозвољено је да се њихова грађевинска линија повуче у односу на регулациону линију у дубину парцеле.

Од помоћних објеката на регулационој линији могу да се граде гаража и ограда. Водомерни шахт се гради на мин. 1,0 m од регулационе линије, а водонепропусна бетонска септичка јаме на мин. 3,0 m.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављени у истој линији као и главни објекат или грађен на одстојању од мин. 1,0 m у односу на границе парцеле.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0,0 m.

Услови изградње других објеката на предметној грађевинској парцели:

- На парцели се не планирају градити други објекти осим објекат који је наведен

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улица, парк и сл.) и обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (Постојећи или планирани у складу са тренутно важећим Законом).

Уколико се објекат гради у непрекинутом низу мора се обезбедити колско-пешачки пролаз у унутрашњи део парцеле. При обезбеђивању колско-пешачког пролаза у унутрашњи део парцеле водити рачуна о задовољавању услова противпожарне заштите.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m. До дела објекта намењеног за јавно коришћење обезбедити пешачки прилаз ширине мин. 1,5 m.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар

грађевинске парцеле, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

За објекте под заштитом, спољни изглед објекта, облик крова, изглед оградe, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе из Панчева.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима). Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објекта могу бити од савремених материјала, природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти.

Код суседних објекта исте спратности морају бити усклађене висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, нагиби кровних равни (уличних и дворишних) морају бити усклађени са суседним објектима. Надзидане етажe морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објекта

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објекта

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Дозвољено је отварање отвора на објекту према суседима на следећи начин: уколико је објекат на удаљености од границе парцеле са суседом:

- на мин. 2,5 m и више, дозвољени су отвори са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 2,5 m, а мин. на 1,0 m, дозвољени су отвори са парапетом висине мин. 1,8 m;
- на удаљености мањој од 1,0 m, није дозвољено отварање отвора; изузетно, отварање отвора се може дозволити са парапетом висине мин. 1,8 m уз писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

6.УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ , КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Технички услови надлежног предузећа за газдовање инсталацијама чине саставни део Решења о локацијској дозволи

6.1.Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру: Приступ парцели је остварен са насељске улице Рибарска – катстарска парцела топ.бр.5657/3 ко Опова и парка -. катстарска парцела топ.бр.5020 ко Опова

6.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

6.2.1.Водоводна и канализациона инфраструктура: У свему према Техничким условима од ЈП " Младост "Опово у Опову број : 180-1/2015 од 20.04.2015.године

6.2.2.Електроенергетска инфраструктура: У свему према условима за пројектовање и прикључење Електровојводине "Панчево" Панчево , бр.5.30.4.3722/3 од 20.04.2015.година .

6.2.3. Телекомуникација: /

7.ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

7.1. Заштита животне средине и културних добара: /

7.2. Услови противпожарне заштите: У свему према условима од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 07/24 број 02-217-3959/15-1 од 09.04.2015.године. Од стране МУП-а, РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације из Панчева прибавити сагласност на пројектну документацију у делу који се односи на заштиту од пожара у складу са чл.33 Закона о заштити пожара ("Сл.гл. РС"бр.111/09,20/15)

Заштиту од пожара обезбеђује се:

- реализацијом капацитета уличне водоводне мреже водом са изворишта, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара (према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, Службени лист СФРЈ", бр. 30/91);
- градњом приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објеката, са ширином путева којима се омогућава приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово манервисање за време гашења пожара, а према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара, "Службени лист СРЈ", бр. 8/95);
- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија због обезбеђивања безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара;
- извођењем спољних надземних хидраната на уличној дистрибутивној водоводној мрежи и извођењем унутрашње хидрантске мреже у објектима;
- електричну инсталацију, громобранску инсталацију, вентилацију и климатизацију у објектима извести у складу са прописима, стандардима и техничким препорукама;
- прибављањем сагласности на главне пројекте за изградњу објеката од стране надлежног органа за ванредне ситуације.

7.3.Санитарна заштита: У свему према мишљењу ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО, Сектор за санитарни надзор, Одељење у Панчеву, под бројем 129-53-00371/2015-11 од 08.04.2015.године .

7.4.Завод за заштиту споменика културе:/

7.5.Цивилана заштита: Чланом 64.Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“,број 111/09 92/11)којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл.гласник РС“,бр.93/12)

7.6.Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже ,у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда(„Сл.гласник РС“,број 61/2011) и Правилником о условима ,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда(„Сл.гласник РС“,број 69/2012)Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

7.7. Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града) обезбеђује се:

- извођењем громобранских инсталација у складу законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете.

Заштита од геолошких појава (земљотреса) обезбеђује се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине минимално 7⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Према подацима о севесо постројењима Министарства пољопривреде и заштите животне средине, у обухвату Просторног плана не постоји ни једно севесо постројење вишег и нижег реда. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) обезбеђује се поштовањем Закона о ванредним ситуацијама и подзаконским актима:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређене депоније;

8.Посебни услови пројектовања за несметано кретање лица са посебним потребама:

- Планирани објекат пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, омогућава неометан приступ кретање и боравак и рад а у свему према важећим прописима које регулишу ову област.

9. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште:

- Увидом у достављену копију плана предметна парцела је изграђено грађевинско земљиште.

10.МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

У случају да се објекат састоји из више архитектонских или техничко –технолошких целина инвеститор има право фазне изградње што ће бити дефинисано главним пројектом :

- Објекат се неће градити фазно.

11. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште:

- Предметна кат. парцела топ.бр. 4952 КО Опово је у границама грађевинског подручја и изграђена је.

12.Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања

- Ови локацијски услови бр.353-10/2015.године од 04.05.2015.године важе годину дана од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе за катастарску парцелу за који је поднет захтев
- Подносиоц захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање односно прикључења објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

13. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова у укупном износу од 18 916,98 динараи то:за трошкове прибављања услова «Електродистрибуција Панчево» Панчево у износу од 15.316,98динара и техничких услова ЈП«МЛАДОСТ»Опово у износу 3.600,00динара

14. Накнада доприноса за уређивање грађевинског земљишта: Објекат се налази у првој зони, а у складу са чланом 10. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта(«Општински службени гласник општине Опово»бр.2/2015) се не обрачунава.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против ових услова може се поднети приговор Општинском већу општине Опово у року од ти дана од дана достављања локацијских услова .Приговор се предаје путем овог одељења таксиран са 420,00 динара административне таксе.

Обрађивач:	Јасна Кочовић, дипл. инж.арх.
Правни основ:	Наташа Воденичар , дипломирани правник

ДОСТАВИТИ:

- 1.Именованом(2х)
- 2.Архива

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић,маст. инж. грађ.