

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско правне,
стамбено-комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине
Број: **РОР-ОРО-36745-ЛОС-1/2017**
Заводни број: 353-46/2017
Датум: 18.12.2017.год.
О П О В О, Бориса Кидрича 10

Општинска управа Опово, Одељење за имовинско правне, стамбено-комуналне 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. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука, 132/2014 и 145/2014), чланова 2., 3. и 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр. 113 /2015) Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/2015 и 114/2015) овлашћења начелника општинске управе Опово, бр.03-7/2016 од 04.01.2016.године и у складу са План генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник Опово”, бр.1/2015) поступајући по захтеву Предшколске установе „БАМБИ“ Опово, Бориса Кидрича бр.10б, преко пуномоћника „BLOCKART“ доо Панчево, ул. Жарка Зрењанина бр.3/11 и Виолету Марковић Драгин, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу предшколске установе –вртић“БАМБИ“ Опово

1. БРОЈ, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЛОКАЦИЈА

Број и КО катастарске парцеле	4952 ко Опово
Површина катастарске парцеле	2214м²
Место, улица и број	Опово, Бориса Кидрича бр.10б

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Зграда у којим се обавља предшколско образовање (јаслице, вртићи)
Класификациони број	126310
Категорија	Б

3. БРУТО ПОВРШИНА :

Постојећи приземни објекат предшколске установе је бруто површине 758,00м² се реконструише и дограђује тако што након реконструкције и доградње :
- бруто површина приземног дела је Пбруто=847,00м² и
- бруто површина дограђеног поткровља је Пбруто=196,00м²
Укупна бруто површина реконструисаног и дограђеног објекта је Пбруто=1043,00м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

-План генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник Опово“, бр. 1/2015)

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела бр. 4952 к.о. Опово се налази у границама грађевинског подручја насеља Опово у зони централних садржаја.

Извод из наведеног плана:

УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА ТЕХНИЧКИХ СТАНДАРДА ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ И ОБЈЕКТЕ НАМЕЊЕНЕ ЗА ЈАВНО КОРИШЋЕЊЕ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање у складу са стандардима приступачности.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу површина и објеката јавне намене - јавних саобраћајних површина, тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, затим прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити услови и технички стандарди приступачности, којима се обезбеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

Зона централних садржаја

У просторној структури сваког насеља, па и Опова, зона централних садржаја представља место концентрације више различитих функција и објеката, место концентрације људи и кретања. Зона централних садржаја је најдинамичнија и највиталнија, а и најстарија део насеља, чијем се планирању и уређењу мора посветити нарочита пажња. Постојеће локације централних садржаја и ангажоване површине се задржавају и у наредном планском периоду. Укупна површина зоне централних садржаја износи око 14,58 ha, односно, заузима 3,28% површине планираног грађевинског подручја насеља, од чега је око 6,94 ha предвиђено за централне садржаје јавне намене.

Планирана зона централних садржаја у Опову обухвата блок бр. 15., 16. и 18., у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво објеката јавне намене (од јавног интереса): општина и туристичка организација; месна заједница; основна школа; предшколска установа; дом здравља и апотека; дом културе, мултифункционални центар; галерија, јавно комунално предузеће и шумска управа; пошта; отворени спортски простор (са површином планираном за хелиодром) и парк. Од осталих централних садржаја намењених за јавно коришћење ту су комплекси верског објекта: Српска православна црква и Католичка црква, хотел.

Сем наведених централних садржаја, који се налазе у самом центру насеља, као постојећи централни садржај је и комплекс одељења суда, полицијска станица и ватрогасни дом, садржаји локацијски непосредно наслоњени на центар насеља (блок бр. 19).

Локације и ангазоване површине намењене за потребе наведених централних садржаја, садржаја јавне намене и оних намењених за јавно коришћење, се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

У оквиру ове зоне заступљени су и породични и вишепородични стамбени објекти, као и пословни објекти и објекти са комбинованим наменама. Постојећи објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улице отварају трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично. Терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично, ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју, као и по потребним капацитетима својих објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, обимом транспорта, негативно утичу на животну средину и функционисање зоне центра, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

За део зоне централних садржаја који се налази у простору наслеђене урбане структуре са третманом ревитализације, прва зона, морају се поштовати и мере заштите дате од стране Завода за заштиту споменика културе из Панчева

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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;
- одељење суда, полицијска станица и ватрогасни дом;
- основна школа;
- **предшколска установа;**
- дом здравља и апотека;
- дом културе, мултифункционални центар;
- галерија, јавно комунално предузеће и шумска управа;
- пошта;
- отворени спортски простор (са површином планираном за хелиодром);
- парк;

2. Спорт, рекреација и зеленило јавне намене

- спортско-рекреативни комплекси;
- заштитно зеленило;

3. Комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробља;

- пијаца;
- зоохигијенска служба;
- улични коридори;
- комплекс фабрике за припрему воде за пиће;
- комплекс постројења за пречишћавање одпадних вода;
- пумпа за канализацију;
- канали;
- насип;
- трафо станица;
- мерно-регулациона станица за гас;

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводити 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. Услови за уређење и изградњу нових објеката и нових простора у комплексима објеката јавне намене се реализују према графичком прилогу бр. 10. "Заштита непокретних културних и природних добара, заштита животне средине и начин спровођења плана"

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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

• Уз примену правила грађења дефинисаних наведеним Планом за одређену зону и целину **реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена, под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;**

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Врста објеката: 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.

2. Помоћни објекат: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), ограде, трафо-станице и сл. Дозвољена је изградња и више помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом. Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта. Дозвољена је изградња и **више главних** и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани нведеним Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, **затим делатности из области образовања**, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, **спорта**, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета) и производни објекти (изузев занатских радионица) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Услови за парцелацију, препарцелацију и образовање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m². Максимална величина парцеле није лимитирана.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених вишепородичном становању (вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат) су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m,

- за објекат у прекинутом/непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m²; максимална величина парцеле није лимитирана.

Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

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.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

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

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености је макс. 0,8

По ИДР-у индекс заузетости је 38,25%, индекс изграђености је 0,47

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За комплексе објеката јавне намене примењује се највећа дозвољена спратност дата тачком "Г - 6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене".

Предметна реконструкција и доградња објекта постојећег и новог дела објекта је спратности Пр+Пк(приземље+поткровље)

ИДР-ом је пројектована апсолутна кота терена је 75,24мнм, а планирани објекат је спратности II+Пк(приземље+спрат) висина слемена 8,94м(84,48мнм)

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. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

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 објеката

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 објеката 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. 45о, 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 објеката 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 објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

II - 2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Заштита суседних објеката

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%..

По ИДР-у постојећи објекат је на удаљености од 2,55м од кат.парц.бр. 5020КО ОПОВО, а од кат.парц.бр.5017 КО ОПОВО је на удаљености 3,18м

6.ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ

•на предметној парцели нема објеката за уклањање

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

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

• Приступ парцели остварен из парка - кат.парцела бр. 5020 ко Опово а може се планирати из улице Рибарске -кат.парцела 5657/3ко Опово

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

• **Водоводна инфраструктура:** У свему према условима надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 3220 / 2017 од 08.12.2017.године.

Хидрантиски прикључак се налази у оквиру међне границе плаца , а притисак у мрежи је 4бара .Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије

Канализациона инфраструктура: У свему према условима (потврди) надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 3220 / 2017 од 08.12.2017.године.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Електроенергетска инфраструктура: У свему према условима „ЕПС Електродистрибуција „ Београд , Огранак “Електродистрибуција Панчево ”, Милоша Обреновића 6, број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15-317511-17 од 11.12.2017.године.

Телекомуникација: /

8.ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

- **Заштита животне средине и културних добара:** /

-**Услови противпожарне заштите:** У свему према условима противпожарне и техничке заштите за изградњу од МУП , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09/23 број 217-16566/17-1 од 06.12.2017.године. У складу са издатим техничким условима сходно чл.123.Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл.33. Закона о заштити од пожара(„ Сл.гласника РС“,бр.111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочивања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта,, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Санитарна заштита: Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из ове области

Завод за заштиту споменика културе: /

Водопривредни услови: /

Цивилна 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)

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

Посебни услови пројектовања за несметано кретање лица са посебним потребама:

- Планирани објекта пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, омогућава неометан приступ, кретање и боравак и рад а у свему према важећим прописима коју одређује ову област

Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште:

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

9. МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

- Планирани објекат неће се градити фазно.

Саставни део ових локацијских услова су технички услови имаоца јавних овлашћења приложени кроз ЦИС и Идејно решење, број тех.докум.IDR-190/17 од октобра 2017.године за реконструкцију и доградњу израђен од стране „BLOKART“ доо Панчево, ул. Жарка Зрењанина бр.3/11, одговорно лице и главни пројектант пројектанта је Виолету Марковић Драгин, дипл.инж.арх. -лиценца ИКС 300 1957 03.

У складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастар прибавио копију плана катастарске парцеле топ.бр. 4952 КО ОПОВО и на основу увида у исто утврдио да предметна катастарска парцела испуњава услове грађевинске парцеле.

Од надлежног органа за послове државног премера и катастра прибављено је
-Копија плана парцеле број 953-2/2017-26 од 27.11.2017.године

-Извод из катастра водова број 953-3/2016-20 од 27.11.2017.године

Подаци о површини парцеле утврђени су увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности.

Од надлежних имаоца јавних овлашћења прибављено је :

-Услови за пројектовање и прикључење, под бројем издате од „ЕПС Електродистрибуција „ Београд , Огранак “Електродистрибуција Панчево ”, Милоша Обреновића 6, кроз систем ROP-ORO-36745-LOC-1-NPAP-5/2016

- Услови за пројектовање и прикључење, под бројем 2532-1/2016 од 01.08.2016.године, издате од ЈП“МЛАДОСТ“Опово, Иве Лоле Рибара бб, кроз систем под бројем ROP-ORO-18089-LOC-1-NPAP-3/2016

- Услови противпожарарне и техничке заштите за изградњу од МУП , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09/23 број 02-217-786/16-1 од 04.08.2016.године кроз систем ROP-ОРО-18089-ЛОС-1-НРАР-4/2016

10.ПОТРЕБНА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи(«Сл.гласник РС» 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем(„Сл.гл.РС”, бр. 113 /2015), Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15 и77/2015) и осталим подзаконским актима.

Елаборат о енергетској ефикасности прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу за зграде за које је, према прописима којима се уређује енергетска ефикасност, прописана израда елабората енергетске ефикасности.

11. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова **ОБАВЕЗУЈЕ** се подносилац захтева да трошкове прибављања услова и то: ЈП “Младост ”Опово о у износу од 3.600,00 динара, , услова ЕПС Дистрибуција ,Огранак Електродистрибуције Пнчево Панчево у износу од 16.772,40динара, уплати у законом прописаном року на жиро рачуне наведене у рачунима о наплати трошкова који су кроз ЦИС достављени директно подносиоцу захтева.

РОК ВАЖЕЊА

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Против овог акта допуштен је приговор Општинском већу општине Опово у року од 3 дана од дана издавања локацијских услова , таксиран са 200.00 динара административне таксе уплатити на рачун 840-742251843-73 модел 97 позив 05-225.

Обрађивач

Јасна Кочовић,дипл.инж.арх.

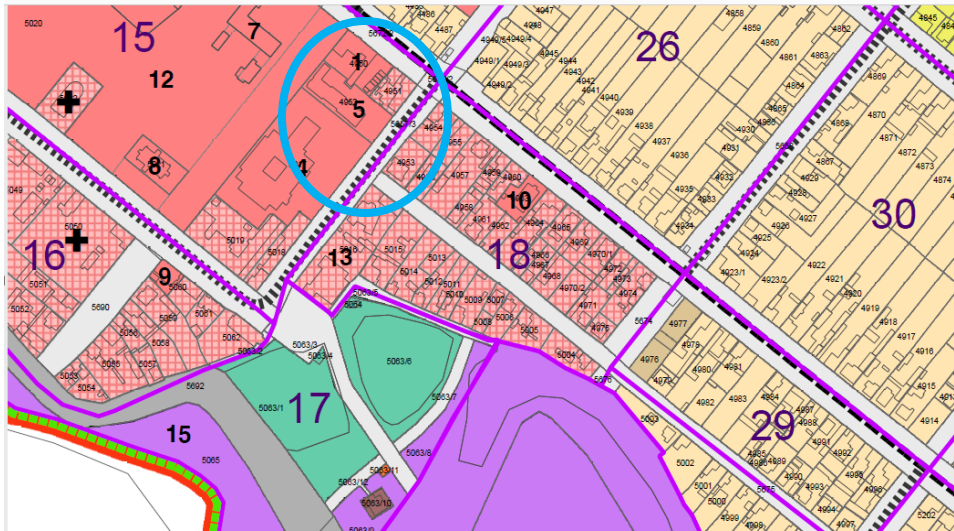
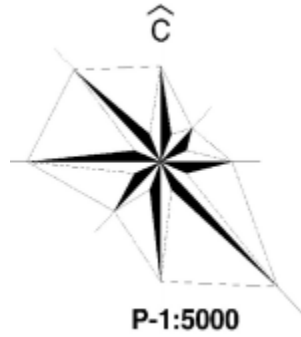
ДОСТАВИТИ:

- 1.Инвеститору
- 2.Интернет страници надлежног органа
- 3.Архива

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић , маст. инж. грађ.

ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОПОВО



НАМЕНА ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	
■	ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
1	ОПШТИНА, ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА
2	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА
3	ОДЕЛЕЊЕ СУДА, ПОЛИЦИЈСКА СТАНИЦА, ВАТРОГАСНИ ДОМ
4	ОСНОВНА ШКОЛА
5	ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
6	ДОМ ЗДРАВЉА
7	ДОМ КУЛТУРЕ, МУЛТИФУНКЦИОНАЛНИ ЦЕНТАР
8	ГАЛЕРИЈА
9	ЈКП, ШУМСКА УПРАВА
10	ПОШТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА ОПОВО ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за имовинско правне стамбено-комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине		Назив плана: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЊЕ ОПОВО	Број: ROP-0PO-18089-LOC-1/2016
		Фаза израде ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ	Цртеж Бр.1
Обрађивач: Јасна Кочовић,д.и.а.	Параф:	Назив цртежа: Извод из Плана -подела простора на зоне и целине	Размера: Датум: децембар, 2017.г.
Руководилац одељења : Цветановић, маст.и.г	Параф:		