

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

Одељење за имовинско правне,
Стамбено- комуналне послове,
урбанизам , грађевинарство и
заштиту животне средине

Број: **353- 41/2015**

Датум: 22.12.2015.године

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), а у складу са члановима 53а. ст.5., 134.став 2. 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),Уредбе о локацијским условима («Сл.гласник РС»бр.35/153), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гл.РС”, бр. 22 /2015 и 89/15) Правилника садржини , начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл. Гласник »бр.23/15 ,77/2015) а на основу Плана генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник општине Опово” бр1/2015) и овлашћења начелника општинске управе бр.03-4/2015-III од 06.01.2015.године, решавајући по захтеву „ DENTA BP PHARM “DOO Beograd ,Јужни Булевар , одговорно лице Бранимир Пејовић издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословно -стамбеног објекта (магацин медецинске опреме и лекова и становање)

1.БРОЈ , ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЛОКАЦИЈА

Број и КО катастарске парцеле	4983 ко Опово
Површина катастарске парцеле	15а 28м2
Место, улица и број	Опово, Ул. Бориса Кидрича бр. 46

2.КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Пословни-магацин медецинске опреме и лекова	стамбени
Класификациони број	125 221	111 011
	Учешће у укупној површини објекта 78,01%	Учешће у укупној површини објекта 21,99%
Категорија	Б	А

3.БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ ЈЕ

-пословни- магацин медецинске опреме и лекова-Магацин 1и 2 је укупна бруто површина Пбруто=456,25м²

-стамбени –стан 1 и стан2 је укупна бруто површина је Пбруто=265,68м²

Укупна бруто површина објекта је 721,93м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- на основу Плана генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник општине Опово” бр1/2015)
- Графички прилози је саставни део овог акта о локацијским условима и услови надлежних органа прикупљени у овом поступку

- Графички прилог ситуационог плана из идејног решења за планирану градњу објекта (П+Пк)- број деле пројекта 1/2- 304А/15 од децембра 2015.године израђен од стране „ БЕО ПОТЕЗ“ ДОО БЕОГРАД ,ул. Јове Илића бр.87, одговорни пројектант Бранко Д. Глумац , дипл.грађ.инж.-лиценца бр.300 1471 03

5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

5.1 НАМЕНА ОБЈЕКТА

- **Намена простора:** Предметна катастарска прарцела се налази у зони становања средње густине
- **Врста и намена објекта :** Планирана изградња слободностојећег објекта-магацин медецинске опреме и лекова са становањем.

II - 2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

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

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, економских и помоћних објеката.

1. Главни објекат:

-у стамбеној зони средње густине: породични: стамбени објекат , стамбено-пословни објекат и **пословно-стамбени објекат**; пословни објекат; вишепородични: стамбени објекат и стамбено-пословни објекат;

□ у стамбеној зони мање густине: породични: стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат; пословни објекат; на парцелама намењеним "породичном становању са малом привредом" као главни објекти, осим наведених, дозвољени су још: производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни и пословно-производно-складишни објекти).;

2. Економски објекат:

-економски објекат уз стамбени објекат породичног типа: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.);

-економски објекат уз: стамбени објекат вишепородичног типа; пословни, производни и складишни објекат: магацин;

-економски објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

3.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 неселјску канализациону мрежу), ограде, трафо-станице и сл. Помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња и више главних, економских и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планам.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања 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.

Производне делатности малог обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (Пројекти из Листе I, за које је обавезна процена утицаја на животну средину, и Пројекти из Листе II, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе

пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, "Службени гласник РС", бр. 114/08).

Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Држање домаћих животиња: Дозвољено је држање животиња, чији је број и врста одређен Одлуком о условима за држање и заштиту домаћих животиња на територији општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово", бр. 3/14).

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m (изузетно 9,0 m за породични стамбени објекат са једном стамбеном јединицом), минимална површина парцеле је 150,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m², максимална величина парцеле није лимитирана;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 800,0 m², максимална величина парцеле није лимитирана; образовање грађевинске парцеле за породично становање пољопривредног типа дозвољено је само у зони становања мање густине.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању са малом привредом су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 500,0 m², максимална величина парцеле није лимитирана;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m², максимална величина парцеле није лимитирана;

5.2.ГРАЂЕВИНСКЕ И РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. Изузетно, удаљеност главног објекта од регулационе линије може бити и већа уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели

5.3.Највећи дозвољени индекс заузетости и изграђености грађевинске парцеле:

Породичног становања веће густине:

- Индекс заузетости парцеле је максимално **60%**.
- Индекс изграђености парцеле је максимално **2,0**.

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

5.4.Највећа дозвољена спратност и висина објекта:

У зони становања испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- породични: стамбено-пословни, **пословно-стамбени** и пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, односно П+2, а укупна висина објекта **не може прећи 12,0 m**, односно 13,0 m;
- вишепородични: стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат и пословни објекат макс. П+2+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 15,0 m;
- производни и складишни објекти су спратности П+1, а максималне висине 8,0 m, евентуално и више, ако то захтева технолошки процес производње/складиштења;
- економски објекат је максималне спратности П+0, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 m;

- помоћни објекат је макс.спратности П+1 (приземље+спрат), а макс.висине 7,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте заштитног тротоара,
- **за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте заштитног тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта),**
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- **светла висина назитка поткровне етаже износи макс. 1,5 m** (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

5.5.Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена, и сл. објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат-гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз главни објекат, тј. на међусобном растојању од 0,0 m. Такође, пословни и помоћни објекат, и економски и помоћни објекат, могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Други објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, с тим да су задовољени прописани услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Изградња другог објекта на парцели (помоћног и економског објекта) од бочне (јужне/источне) границе парцеле (супротно од линије са главним објектом) дозвољена је на минимално 1,0 m, ако се објекат повлачи у дубину парцеле тј., гради се у економском делу парцеле који се граничи са економским делом суседне парцеле. Максимална удаљеност од грађевинске линије за гаражу у односу на регулациону линију улице је 15,0 m. Изузетно, може се дозволити изградња помоћних и економских објеката и на 0,0 m од заједничке границе парцеле уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, да се на калканском зиду не могу изводити стамбени отвори и да је инвеститор дужан да прибави оверену писмену сагласност власника суседне грађевинске парцеле.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) је мин. 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене у окружењу. Ђубриште се гради на мин. 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) лоцирати на на мин. 3,0 m од границе парцеле и објеката.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и од објеката. Ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Сваки власник парцеле има право да огради своју парцелу. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

5.6.Ограђивање парцеле:

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,8$ m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине макс. $h=1,8$ m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.

5.7.Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднегљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избежавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45о, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Висина назитка стамбене поткровне етажне износи највише 1,5 m, рачунајући од коте пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;

- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

5.8.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). При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. 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. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, 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.

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

- Увидом у копију план од 07.12.2015.године прибављење по службеној дужности од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Опово на предметној парцели нема објекта које је потребно уклонити.

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

Технички услови надлежног предузећа за газдовање инсталацијама чине саставни део Акта о урбанистичким условима

7.1. Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

- Приступ парцели остварити директно из насељске улице Безимена - кат.парцела бр. 5673 ко Опово насељска улица Бориса Кидрича

7.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

7.2.1. Водоводна инфраструктура: У свему према условима надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 700-1/2015о14.12.2015.године. Наведени услови не представљају основ за прикључење корисника на водоводну мрежу .

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

7.2.2. Канализациона инфраструктура: У свему према условима (потврди) надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 700-1/2015о14.12.2015.године

До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

7.2.3. Електроенергетска инфраструктура: У свему према условима „ЕПС Електродистрибуција „ Београд , “Електродистрибуција Панчево ”, Милоша Обреновића 6, број 07.15.-5.30.4.-281493/15-3 од 15.12.2015.године заприпљено дана 21.12.2015.године

7.2.4. Телекомуникација: /

6.3.ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

6.3.1. Заштита животне средине и културних добара: Инвеститор је у обавези да прибави одговарајући акт а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник 135/04“)

6.3.2. 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 02-217-14301/15-1 од 15.12.2015.године **запримљено 22.12.2015.године**

Елаборат о протипожарне заштите прилаже се уз пројекат за грађевинску дозволу а у свему према прописима којима се уређује ту област

6.3.3.Санитарна заштита: У свему према санитарним условима бр.129-01242-2/2015-11 од 14.12.2015.године издате од стране Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију ,Одсек за санитарну инспекцију Панчево **запримљено 15.12.2015.године**

6.3.4.Завод за заштиту споменика културе:!

6.3.5.Водопривредни услови:!

6.3.6.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)

6.3.7.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.гласникРС“,број 61/2011) и Правилником о условима ,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда(„Сл.гласникРС“,број 69/2012)Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе

7.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.

8. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште:

- Предметна кат. парцела топ.бр. 4983 КО Опово је у границама грађевинског подручја насеља Опово

9.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 :

- Планирани објекат неће се градити фазно.

10.ИЗРАДА ПРОЈЕКТА 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 („Сл.гл.РС“, бр. 22 /2015)и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничкедокуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15,77/2015) 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 изарада елабората енергетске ефикасности.

11.Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања

- Ови локацијски услови бр.353-41/2015.године од 22.12.2015.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.

12. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова у износу 23.916,98 динара и то:
За трошкове прибављања услова ЈКП»МЛАДОСТ»Опово у износу 3600,00динара ,услова «Електродистрибуција Панчево» Панчево у износу 15.316,98 динара и израду локацијских услова од стране надлежног органа у износу од 5.000,00динара у складу са важећом Одлуком општине Опово број 011-17/03-III од 18.09.2003.год.

Инвеститор је уплатио аконтативне трошкове у износу 16.259,00динара (16.259,00дин.- 5.000,00дин.- 3.600,00дин.= 7.657.98динара), а и трошкове услова «Електродистрибуција Панчево» Панчево у износу 15.316,98 динара те је потребно да се инвеститору изврши повраћај новца у износу од 7.657.98динара

13. Допринос за уређивање грађевинског земљишта плаћа инвеститор и утврђује се на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Општински сл.гл. општине Опово“, бр.2/2015).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

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.

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.