

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско правне,
стамбено-комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине
Број: **ROP-ORO-10359-LOC-1/2016**
Заводни број: 353-23/2016
Датум: 24.05.2016. 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), члана 53а., 54., 56., и 57. став 2 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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015), члана 2., 3. и 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, бр. 113 /2015) на основу члана 161. став 1. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“, бр.33/97 и 31/01 и „Сл. гласник РС“ бр.30/2010) 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) и поступајући по захтеву Момчилов Дејан, путем пуномоћника Наде Долић из Зрењанина, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију, адаптацију постојећег приземно стамбеног објекта и доградњу спрата

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Број катастарске парцеле и назив к.о	4448 к.о. Опово
Површина катастарске парцеле	471m ²
Место градње	ОПОВО
Улица и број	Станка Томића бр.46

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Становање
Класификациони број	111 011 –Издвојене куће за становање или привремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, лјетниковци, планинскае куће, ловачке куће
Категорија објекта	А

3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ЈЕ :

- бруто површина постојећег приземно породичног објекта, означен бројем 1 на копији плана је укупне површине 113,00м² се реконструише, адаптира и дограђује тако што је :
- бруто површина приземља са термоизолацијом је П=114,16м² а нето површина је П=93,26м², а бруто површина дограђеног спрата је П= 118,13м², а нето површина је П=84,81м²
Укупна бруто површина реконструисаног и дограђеног објекта је П_{бруто}=
114,16м² + 118,13м² = 232,29,80м²

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. 4448 к.о.Опово налази се у **зони становања мањих густина**, блок 13.

- Уз примену правила грађења дефинисаних 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;**

- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (напр. купатило и санитарни чвор).

Одредбама Плана дефинисано је да за 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;

Предметна катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА И РЕГУЛАЦИОНА

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, 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.

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се, по правилу, граде у истој линији као и главни објекти.

Изградња главних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

- 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).

- Габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

У зони становања испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који су за:

Породично становање мање густине:

- **Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.**

- **Индекс изграђености парцеле је максимално 1,4.**

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ИЛИ 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;

- 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).

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА 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.

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.

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.

АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

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 подневљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до макс. 45⁰, 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 етаже износи највише 1,5 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже 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 етаже 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, докати, 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,

- шахови 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 ОБЈЕКТАТА

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.

I - 2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Зелене површине у оквиру породичног становања мањих густина

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање мањих густина. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да

чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ

•на предметној парцели нема објеката за уклањање постојећи помоћни објекат се задржава

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

- Приступ парцели остварен директно из насељске улице - кат.парцела бр. 5618 ко Опово насељска улица Станка Томића.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

- Водоводна инфраструктура: Постојећи прикључак капацитета је 6м^3
- Канализациона инфраструктура: Постојећи прикључак на септичку јаму на сопственој парцели .Водонепропусни септик капацитета 30м^3

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.

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

- Електроенергетска инфраструктура: Постојећи прикључак максималана једновремена снага од 18kW
- Телекомуникација: /

ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

Заштита животне средине и културних добара: /

Услови противпожарне заштите: Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите од пожара.

6.3.3.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 сертитиката 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.

Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште:

- Предметна кат. парцела топ.бр. 4448 КО Опово је у границама грађевинског подручја насеља Опово

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.

Уз захтев за издавање локацијских услова, приложена је следећа документација :

- Идејно решење за реконструкцију ,адаптацију постојеће стамбене зграде П и доградња спрата, бр.тех.документације 16-05/2016 ИДР од маја 2016.године урађен од стране Бироа за пројектовање грађевинских објеката ,ентеријера и дизајна“ Art projekt“ из Зрењанина Милетићева 14

- накнада за ЦЕОП у висини од 1 000,00 динара

- републичка административна такса у висини од 1000,00 динара

- општинска административна такса у висини од 5 000, 00 динара

- пумомоћје

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. 4448 КО ОПОВО и на основу увида у исто утврдио да предметна катастарска парцела испуњава услове грађевинске парцеле .

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу од у износу од 300,00 динара на број жиро рачуна 840-742221843-57 модел 97 позив на број 05-225 и таксу за пружање услуга Републичког геодетског завода у износу од 1446,00 динара на број жиро рачуна 840-742323843-92 модел 97 позив на број 05-225 и исте достави надлежном органу.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта утврђује се на основу Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Општински сл.гл. општине Опово“, бр.2/2015) а предметни објекат односно парцела на основу наведене Одлуке налази се у **I зони.**

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење приложено уз захтев

- копија плана парцеле

- извод из катастар водова

- графички прилог бр.1

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 техничкедокуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15 и77/2015) и осталим подзаконским актима.

Уз захтев приложити и сагласност плодоуживаоца- Момчилов Велинке.

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.

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.

Обрађивач
Јасна Кочовић, диа

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Раде Цветановић , маст. инж. грађ.