

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-30505-LOC-1/2016**
Заводни број: 353-50/2016
Датум: 05.12.2016. године
О П О В О, Бориса Кидрича бр.10

Општинска управа општине 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), поступајући по захтеву Општине Опово, Опово, Бориса Кидрича 10 путем пуномоћника „Road Design“ d.o.o. Београда, Марина Секулић, за издавање локацијски услова на основу чл. 53а. и 56. 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), 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, а у складу са Плана детаљне регулације радне зоне Баранда („Општински службени гласник Опово", бр.8/2008), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарске парцеле **4303, 4301, 4300, 4298 и 4299 КО Баранда** за изградњу интерне саобраћајнице и пратећих инсталација-линијских објеката (водоводна мрежа, фекална канализација, електроенергетска инсталација, јавно осветљење, телекомуникационе инсталације) за опремање радне зоне у Баранди, категорија објекта Г, класификациона ознака 211 201 и 211 202, саобраћајница је ширине 6,00м дужине 580м са прикључном саобраћајницом за приступ локацији планирано плански за постројење за пречишћавање воде, ширине 3,50м и дужине 100м.

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

- План детаљне регулације радне зоне Баранда („Општински службени гласник Опово", бр.8/2008),

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана

Наведене катастарске парцеле се налазе у границама Плана детаљне регулације радне зоне Баранда, намена –приступна саобраћајница и омогућава приступ парцелама. Положај интерне саобраћајнице са пратећим садржајима је дефинисан у ситуационом прилогу који је саставни део идејног решења.

Парцеле које су предмет обраде Планом налазе се у ванграђевинском подручју насеља Баранда на излазу из подручја гледано из правца Опово. Терен је раван, апсолутне коте од 76.42м са фронта, односно 76.06м у подножју парцеле. Простор који је у границама обраде Плана, непосредно је ослоњен на део регионалног пута број 124 (деоница Чента-Јабука, број:2283) а сада је државни пут Па реда бр.131

Простор је релативно велике површине, тако да можемо говорити о зонирању у класичном смислу, али ипак можемо дефинисати две зоне:

- зона изградње на осталом грађевинском земљишту - радна зона

-зона изградње на јавном грађевинском земљишту - зона саобраћајнице и инфраструктуре.

Неопходна опремљеност саобраћајном и комуналном инфраструктуром

Целина изградње пословно-производних објеката (административно-управна зграда, хала за производњу, магацини) и уређење зеленила.

Планирано је, а по датим условима дистрибутера, обезбедити прикључке на инсталације струје, телефона, воде и канализације, обезбеђење приступне саобраћајнице и простора за манипулацију и паркинг возила.

Капацитети и потребно земљиште за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру

Обзиром на планиране садржаје и објекте, у подручју обухваћеном планом потребни капацитети у смислу саобраћаја и комуналне инфраструктуре су:

- За саобраћај- Саобраћајна веза комплекса остварена је на регионални пут број 124 (деоница **Чента-Јабука, број:2283**) а сада је државни пут IIа реда бр.131 путем интерне саобраћајнице.

Интерне саобраћајнице које се планирају у оквиру комплекса радне зоне димензионисане су према правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ветрогасна возила у близини објекта повећеног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ број 8/95).

- За паркирање- Паркирање возила, односно паркинг простор обезбедити на сопственој грађевинској парцели односно остало грађевинско земљиште, изван површине јавног пута. Број паркинг места дефинисати на следећи начин: једно паркинг место на 70,00м² корисног производног простора.

- Енергетске потребе- планиране и зелене површине задовољавају диспозицијом и површином простор за енергетски коридор.

- Електроенергетске потребе - За нормално функционисање планираног комплекса (пословно-производни објекти и спољна расвета) процење потребе за електричном енергијом су на нивоу 1260 KV а максималне снаге

- Потребе водоснабдевања - планиране и зелене површине задовољавају диспозицијом и површином простор за инсталациони коридор.

- Потребе одвођења отпадних вода- планиране и зелене површине задовољавају диспозицијом и површином простор за инсталациони коридор.

Сходно наведеним потребама, планиране површине из биланса намене површина, задовољиће у смислу смештања исказаних капацитета саобраћаја и комуналне инфраструктуре.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Анализа саобраћајних површина

Простор који је обухваћен овим планом тј. предметне парцеле директно се ослања на приступну саобраћајницу, а преко ове саобраћајнице остварује се веза са регионалним путем Р 124 а сада је државни пут IIа реда бр.131. У том смислу, будући комплекс ће обзиром на предвиђене садржаје имати одличну везу, лак приступ и за кориснике који долазе са стране тј. нисужитељи насеља Баранда. Материјализација постојеће саобраћајнице је савремена асфалт бетонска конструкција и у тој истој материјализацији израдиће се новесаобраћајне површине унутар комплекса.

-неопходно је утврдити све битне апсолутне стациоане предметног пута на почетку и на крају просторног планирања будуће радне зоне и на месту прикључења прикључне саобраћајнице. Податке о стациоанжама прибавите директним мерењем на терену у сарадњи са стручним службама АД "Војводина пут - Панчево" којем је ова деоница предметног пута поверена на заштиту и одржавање.

- обим саобраћаја у зони прикључења потребно је запланирати и резервисати грађевинско земљиште за:

прикључну саобраћајницу:

-минималне ширине коловоза 6,00м,

-са полупречницама лепеза у зони прикључења од мин 12,00м и додатне саобраћајне траке на предметном путу

- Ширина појаса поред предметног пута у коме не могу да се подижу ограде и дрвореди износи три метра рачунајући од спољне ивице путног земљишта –

- Повезивање нових перспективних садржаја, пре и после нове радне зоне у

Опову, са предметним путем планирати сходно члану 38 став 2. Закона о путевима, уз адекватну резервацију грађевинског земљишта у оквиру катастарских парцела број 1086/1, 1092 и 1093/1 К.О.Баранда;

- перспективне садржаје напред наведених блокова и надземне инсталације просторно планирати сходно члану 36. и 37. Закона о путевима. Сходно напред наведеном садржају високоградње напред наведених блокова, у делу коридора предметног пута, морају бити удаљени од крајњих тачака попречног профила (земљишног појаса) реконструисаног предметног пута мин 10,00м;

- у делу грађевинског земљишта поред предметног пута, утврдити инфраструктуре коридоре кабловских и подземних инсталација који морају бити удаљени мин 3,00м од крајњих тачака попречног профила реконструисаног предметног пута

За интерне саобраћајнице биће урађен нивелациони план. На том плану назначене су коте нивелете, коте терена, подужни и попречни нагиби коловоза.

Подужни нагиб и попречни нагиби усвојени су на основу критериума ефикасног одвођења површинских вода. Минимални подужни нагиб је 0,03 % док је максимални подужни нагиб 2,00 %, а минимални попречни нагиб за овај тип саобраћајнице је усвојен 1,00 %. Подужни профил усвојити тако да се уклопи подужни нагиб са попречним нагибом укрсне саобраћајнице у зони раскрснице и обрнуто.

Саобраћај у мировању

Паркинг површине су предвиђене унутар сваке парцеле у овој зони комплекса, на новоформираним парцелама односно на осталом грађевинском земљишту која ће бити обрађена урбанистичким пројектом за парцелацију и препарцелацију, и који ће решити проблем паркирања путничких возила у непосредној близини будуће производне хале, паралелним паркирањем за путничка возила.

Паркирање возила, односно паркинг простор обезбедити на грађевинској парцели односно на осталом грађевинском земљишту, преко новопроектване интерне саобраћајнице где ће се два саобраћајна трака искористити за ту намену. Број паркинг места изведен је из услова да се за 70,0м² корисног производно__

пословног простора обезбедити једно паркинг место. Габарит једног паркинг места треба да износи 2,50м x 5,00м. У случају проширења пословних и производних капацитета могуће је на простору планираном за паркирање, проширити паркинг.

Паркинг површине решити постављањем растер елемената по систему бетон трава.

Поред решавања паркирања путничких возила Урбанистичким пројектом је потребно решити паркирање теретних возила, које ће се појавити на новоформираним парцелама које су предмет Урбанистичког плана, а који ће бити урађен након усвајања овог Плана детаљне регулације.

Површине намењене за пешачка кретања

Пешачки саобраћај у радној зони ће се обављати искључиво путем тротоара и могу примити интензиван пешачки саобраћај корисницима овог простора као и приступ свим зонама њиховог интересовања.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

Предметни захтев за издавање локацијских услова је изградња интерне саобраћајнице у радној зони Баранда, а прикључак на регионални пут број Р124 (деоница Чента- Јабука, број 2283) а

сада је државни пут Па реда бр.131 није предмет овог поступка и у надлежности је управљача пута.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

-Водоводна и канализациона инфраструктура: У свему према условима надлежног ЈП «Младост» Опово бр.4240-1/2016 од 02.12. 2016.године

-Електроенергетска инфраструктура: У свему према условима за пројектовање „ЕПС Електродистрибуција „ Београд , Огранак “Електродистрибуција Панчево”, Милоша Обреновића 6, број 8Ц.1.0.0.-Д.07.15-31674/16 од 24.11.2016.године. Пре изградње објекта потребно је закључити уговор о припремању земљишта између имаоца јавних овлашћења „Електровојводина“ д.о.о.-Електродистдистрибуција Панчево и инвеститора или локалне самоуправе ради изградње ЕЕО.

-Телекомуникациона инфраструктура: У свему према условима „Телеком Србија“ Београд ИЈ Панчево, Светог Саве бр.11, деловодни број 6995/460740/2-2016 од 25.11.2016.год. Пре почетка извођења радова потребно је у сарадњи са наведеном надлежном службом извршити идентификацију и обелаежавање трасе постојећих подземних ТТ каблова

МОГУЋЕ И ОБАВЕЗУЈУЋЕ ФАЗЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОЈЕКТА

- Планирани објекат се може градити фазно.

Саставни део ових локацијских услова су технички услови имаоца јавних овлашћења приложени кроз ЦИС и Идејно решење, бр.тех.документације бр.ID-43/16 израђено од стране од стране “Road Desingn“ д.о.о Београда, одговорно лице Зоран Вукићевић, а одговорни пројектант је дипл.инж.грађ.Марина Секулић

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 наведених катастарских парцела и Извод из катастра водова

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 и 77/2015) и осталим подзаконским актима. **За изградњу линијских инфраструктурних објеката, као доказ о одговарајућем праву сматра се и правноснажно или коначно решење о експропријацији, закључен уговор о праву службености у складу са Законом о планирању и изградњи, закључен уговор о закупу на земљишту у приватној својини, као и други докази прописани чланом 69. поменутог закона.**

ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова трошкови техничких услова од стране ЈП“МЛАДОСТ “Опово у износу од 3.600,00динара, Електродистрибуције Панчево износи од 16.772,40динара, ТелекомСрбија износи 11.164.96динара и

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.

Обрадио: Јасна Кочовић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић, маст. инж.грађ.