

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-11481-ЛОС-1/2016
Заводни број: 353-25/2016-III
Датум:13.06. 2016.г.
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) решавајући по захтеву О.Ш.“ ДОСИТЕЈ ОБРАДОВИЋ“ОПОВО-И.О.О.Ш.“ЗОРАН ПЕТРОВИЋ“ САКУЛЕ путем пуномоћника Светислава Васића 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) 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) а на основу Просторног плана општине Опово (“Општински службени гласник општине Опово” бр.3/2011) и овлашћења начелника општинске управе бр.03-7/2016 од 04.01.2016.године издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За доградњу постојећег јавног објекта школске зграде котларницом за грејање

1.БРОЈ , ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЛОКАЦИЈА

Број и КО катастарске парцеле	861 КО САКУЛЕ
Површина катастарске парцеле	33а 19м²
Место, улица и број	Сакуле,Маршала Тита бр.9

2.КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Котларница на чврсто гориво
Класификациони број	126 321
Категорија	В

3.БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНЕ ДОГРАДЊЕ ЈЕ : Пбрutto =36,40м², нето површине Пнето=30,97м²

4.НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Просторни план општине Опово (“Општински службени гласник општине Опово” бр.3/2011)

5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМПЛЕКСА ШКОЛЕ

- Намена простора: Предметне катастарске прарцелe се налазе у зони комплекса школе
- Врста и намена објекта : Планирана је доградња постојећег објекта школске зграде са просторијама за котларницу на чврсто гориво-пелет у коме ће бити смештено котловско постројење и складишни простор за пелет.

Извод из плана

Основна школе: У оквиру комплекса обезбедити услове за:

- обухват деце (од 7-15 година) 100%,
- изграђена површина мин. 7,5m²/по ученику,- слободна површина 25-30m²/по ученику,
- индекс заузетости парцеле макс. 30%,
- индекс изграђености макс. 0,9,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

Зелене површине школског комплекса по могућности формирати ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од приступне саобраћајнице и суседа. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури, и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта.

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надоградња постојећег објекта.

Ограђивање парцеле:

- Комплекс школе је ограђен.
- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7МЦС скале.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. 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:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

- излози локала – 0,3m по целој висини, када најмање ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- један степеник у мах. ширини 0,3m, када је ширина тротоара већа од 1,8m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у мах. ширини 0,3m, када је ширина тротоара већа од 1,8m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које

савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. 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 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5m. Ако је међусобни размак мањи од 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m. За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 2,5m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој 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.

6.ПОДАТКЕ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА ПАРЦЕЛИ КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ • Нема објеката за уклањање

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

7.1.Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

- Приступ парцели је остварен из насељске улице Маршала Тита -кат.парц.топ.бр.1502 к.о.Сакуле.

7.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

7.2.1.Водоводна и канализациона инфраструктура: По ИДР за наведени објекта предвиђено је прикључење на постојећу инфраструктуру која задовољава капацитете а новопроектовани хидрант прикључеју се на унутрашњи развод хидранске мреже.

7.2.2.Електроенергетска инфраструктура: По ИДР за наведени објекат предвиђено је прикључење на постојећу инфраструктуру која задовољава капацитете.

8.ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

8.1. Заштита животне средине и културних добара:/

8.2. Услови противпожарне заштите: Приликом изградње објеката морају се постовати сви важећи прописи из области заштите од пожара. 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 02-217-5816/16-1 од 08.06.2016.године**. На основу издатих услова сходно чл.33.Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр.111/09,20/15) **потребно је да се прибави сагласност на пројектну документацију у делу који се односи на заштиту од пожара** , а издаје надлежни орган МУП-а, Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

8.3.Санитарна заштита: Приликом изградње објеката морају се постовати сви важећи прописи из области санитарне заштите.

8.4.Завод за заштиту споменика културе: У случају откривања археолошких налазишта, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да радове моментално прекине и обавести Завод за заштиту споменика Панчево

9.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.

10. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште:

- Предметна кат. парцела топ.бр.861 КО Сакулама је у границама грађевинског подручја насеља Сакуле

11.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.

Саставни део ових локацијских услова :

- Идејно решење, бр.техн. документације Е 107.16 од маја 2016.године израђено од стране

„ СТЕМ“ДОО НОВИ САД,Булевар Деспота Стефана бр.5, одговорно лице пројектанта је Иван Стефановић, маш.инж., а главни пројектант је дипл.инж.арх.Игор Р.Вуца-лиценца ИКС 300 N541 14

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. 816 КО САКУЛЕ 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 953-2/2016-5 од 02.06.2016.године

-Извод из катастра водова број 953-3/2016-4 од 02.06.2016.године

За потребе тог поступка инвеститор је у обавези да уплати републичку административну таксу од у износу од 300,00динара 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 1448,00 динара на број жиро рачуна 840-742323843-92 модел 97 позив на број 05-225 и исте достави надлежном органу кроз ЦЕОП.

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

12.ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Пројекат за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118 а 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) , Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничкодокуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15 и 77/15) и остали важећих подзаконских акта.

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.

13.ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14.ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова од стране надлежног органа у износу од 5.000,00динара

5. 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 .Приговор се предаје преко ЦИС-а, таксиран са 440,00динара административне таксе.

Обрађивач

Јасна Кочовић,дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

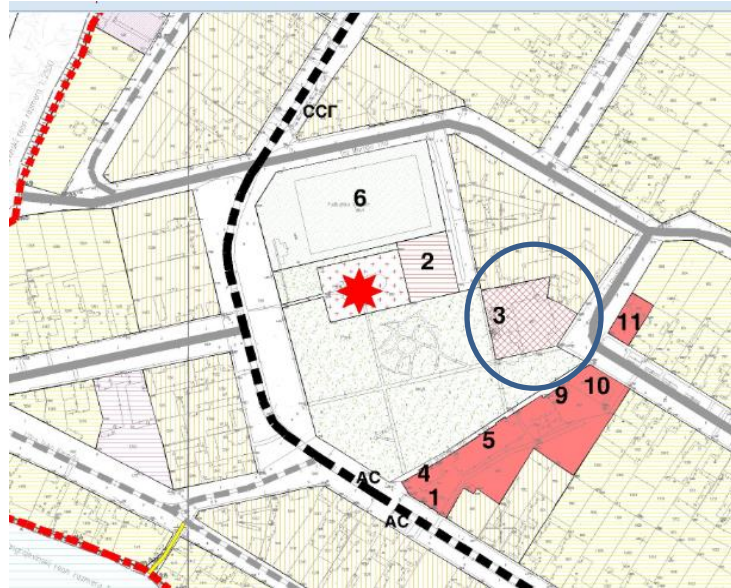
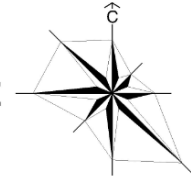
1.Именованом

2.Имаоци јавних овлашћења

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић,маст. инж.грађ.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ О П О В О НАСЕЉЕ САКУЛЕ



ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА САКУЛЕ - КАРТА БРОЈ 6.2.

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

	ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
	КОМПЛЕКС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
	КОМПЛЕКС ШКОЛЕ
	СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
	ПАРК

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

1	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА, ГАЛЕРИЈА, БИБЛИОТЕКА
2	ДЕЧИЈА УСТАНОВА
3	ОСНОВНА ШКОЛА
4	АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
5	ДОМ КУЛТУРЕ
6	ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
7	ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
8	СТРЕЛИШТЕ
9	ВАТРОГАСНИ ДОМ
10	ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА И ТРЖНИ ЦЕНТАР
11	ПОШТА
	ТРАФО СТАНИЦА
	РЕЗЕРВОАР
	ОПШТИНСКИ ПУТ
	ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
	САБИРНА УЛИЦА