

**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-37218-ЛОС-2/2020**  
Заводни број: 353-57/2020  
Датум:13.01. 2021.година  
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 Општине Опово, Бориса Кидрича бр.10 путем пуномоћника Милице Ковач (ЈМБГ

\_\_\_\_\_ из Зрењанина , ул.Љубе Ратајског бр.4 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, 42/13- одлука УС , 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС,132/14 , 145/14 83/18, 31/19 , 37/19-др.закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр.69/2019), члан 6.став 3.Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“,бр. 115/2020) и овлашћења начелника општинске управе Опово,бр. 03-3/2021 од 04.01.2021 године издају се:

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

за доградњу објекта основног образовања за децу предшколског узраста

**1.БРОЈ , ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЛОКАЦИЈА**

Број и КО катастарске парцеле	<b>1161 КО СЕФКЕРИН</b>
Површина катастарске парцеле	<b>55а 02м<sup>2</sup></b>
Место, улица и број	<b>Сефкерин, Парковска бр.2</b>

**2.КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

Намена објекта	<b>Објекат образовања</b>	
Класификациони број	<b>126 321</b> зграда за основно образовање са учешћем у укупној површини 38,57%	<b>126 310</b> зграда у којима се обавља предшколско образовање са учешћем у укупној површини 61,43%
Категорија	<b>В</b>	

**3.БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА ПЛАНИРАНЕ ДОГРАДЊЕ ЈЕ Пбрutto = 385,40м<sup>2</sup>**

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

Просторни план општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово" бр.3/2011, 5/2018)

## 5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ЗОНИ КОМПЛЕКСА ШКОЛЕ

- Намена простора: Предметна катастарска прарцелe се налазе у зони комплекса школе
- Врста и намена објекта: Планирана је доградња постојећег објекта школске зграде са просторијама намењени деци предшколског узраста.

Извод из плана

**Дечија установа:** У оквиру комплекса обезбедити услови за:

- |                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| - обухват деце (од 3-7 година) | мин. 70 %,                           |
| - изграђена површина           | мин. 5,5m <sup>2</sup> /по детету,   |
| - слободна површина            | мин. 10-15m <sup>2</sup> /по детету, |
| - травнате површине            | мин. 3m <sup>2</sup> /по детету,     |
| - обезбедити зелених површина  | <b>мин. 30%,</b>                     |
| - индекс заузетости парцеле    | <b>макс. 30%,</b>                    |
| - индекс изграђености          | <b>макс. 0,6,</b>                    |
| - спратност објекта            | <b>макс. П+Пк.</b>                   |

У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и „градилиште” за децу. Зелене површине треба да буду 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. Дечије установе се могу отворати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана) уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу „Сл. гласник РС”, 50/94 и РС”, 6/96).

Основна школе: У оквиру комплекса обезбедити услове за:

- обухват деце (од 7-15 година) 100%,
- изграђена површина мин. 7,5m<sup>2</sup>/по ученику,- слободна површина 25-30m<sup>2</sup>/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 етажe 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, дократи, 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 етажне, 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 насељски улица Парковска -кат.парц. бр.1752 к.о.Сефкерину и Ослобођења- кат.парц.бр.1754 к.о. Сефкерин

7.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

7.2.1.Водоводна и канализациона инфраструктура: **У свему према техничким условима бр. 2396/2020 од 31.12.2020.године издатих од стране ЈП «Младост» Опово којим се потврђују Технички услови број 3266-1/2017 ОД 13.12.2017.године издати у поступку локацијских услова број РОР-ОРО-37218-ЛОС-1/2017 од 29.11.2017.године**

7.2.2.Електроенергетска инфраструктура: **У свему према условима „ЕПС Електродистрибуција „ Београд , Огранак “Електродистрибуција Панчево”, Милоша Обреновића 6, број 8С.1.1.0.-Д.07.15-1513-21 од 13.01.2021.године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8С.1.1.0.-Д.07.15-1513-21 –UGP од 13.01.2021.године**

7.2.3.Телекомуникација: **У свему према техничким условима деловодни број 8216/1-2021 од 08.01.2021.године издати од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ Предузеће за телекомуникације ад. Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, Новопазарска37-39, Београд**

## **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 обавештењу 09.22 број 217-18635/20-1од 28.12.2020.године издато електронскимпутем од стране МУП-а , Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву **којим се потврђује да остају при издатим Условима у погледу мера заштите од пожара 09/23 број 02-217-16858/17-1 од 06.12.2017.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. 1161 КО Сефкерин је у границама грађевинског подручја насеља Сефкерин

## **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 са главном свеском бр.техн. документације GS-24/20 од децембра 2020.године израђено од стране „ARCHIBOX DOO“ из Зрењанина , Ул.Љубе Ратајског бр.4, одговорно лице пројектанта и галавни пројектант је дипл.инж.арх. Милица Ковач-лиценца ИКС 300 Е653 07 и наведени услови прибављени по службеној дужности.

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. 1161 КО Сефкерин 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 за катастарску парцелу број 1161 КО СЕФКЕРИН  
-Извод из катастра вода за катастарску парцелу број 1161 КО СЕФКЕРИН

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, Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације 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 24 МЕСЕЦА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

### **14.ТРОШКОВИ ПОСТУПКА**

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова и то: трошкови услова од стране ЈП“МЛАДОСТ “Опово у износу 3600,00динара, ТелекомСрбија у износу од 9.134,96 динара и ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Панчево у износу од 16.772,40динара. **ОБАВЕЗУЈЕ** се подносилац захтева да трошкове прибављања услова уплати у законом прописаном року на жиро рачуне наведене у рачунима о наплати трошкова који су кроз ЦИС достављени директно подносиоцу захтева.

**15.** 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).

### **УПУСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ**

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 460,00динара административне таксе.

### **Обрађивач**

Јасна Кочовић,дипл.инж.арх.

### **ДОСТАВИТИ:**

- 1.Именованом
- 2.Имаоцима јавних овлашћења
- 3.Архиви

### **РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Раде Цветановић, маст. инж.грађ.