

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-37812-LOC-2/2021**
 Заводни број: 353-3/2021
 Дана: 28.01.2021. године
 О П О В О, Бориса Кидрича бр.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), поступајући по захтеву LU GUANAGWEI () путем пуномоћника Биро за просторно планирање ДОО "Панурбис" из Панчева, Максима Горког бр.2 одговорно лице Алла Филиповић, за издавање локацијских услова а на основу члана 8ђ и члана 53а. 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. 03-14/2021 од 22.01.2021.године доноси:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за изградњу стамбено-пословног објекта(Пр+1) и складишног објекта(II)

1.БРОЈ, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЛОКАЦИЈА

Број и КО катастарске парцеле	4922 КО ОПОВО
Површина катастарске парцеле	23а 85м²
Место, улица и број	Опово, Бориса Кидрича бр.14

2.КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта и учешће у укупној површини објекта (%):	15,45%	Класификациони број 123 001 –Зграда за трговину на велико и мало
	18,11%	111 011 -Стамбена зградаса једним станом, породична кућа
	66,44%	125 221 -Затворена складишта до 1500,00м ²
Категорија	Б	

3.БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

- бруто површина пословног простора у приземљу је 189,78м²
- бруто површина стамбеног простора у приземљу је 16,36м²
- бруто површина стамбеног простора на спрату је 206,14м²
- Укупно бруто површина стамбеног простора (приземље +спрат)је 222.50м²
- бруто површина складишног простора је 816,25м², спратности приземље

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- на основу Плана генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник општине Опово" бр.3/2011, 1/2015)

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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 објекат¹, **стамбено-пословни објекат** и пословно-стамбени објекат; пословни објекат; вишепородични: стамбени објекат² 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, бетонирание 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 насељску 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 Планом.

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).

¹ Породични стамбени објекат је објекат са максимално четири стамбене јединице

² Вишепородични стамбени објекат је објекат са пет и више стамбених јединица

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;

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.

Увидом у ИДР-е планирани објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију се поклапа са регулационом линији.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

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

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.

Увидом у ИДР-е индекс заузетости је 42,87% а индекс изграђености 0,52 и проценат зелених површина је 31,65%

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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 објекта¹⁴ 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).

Увидом у ИДР-е стамбено-пословни објекат је П+1(приземље и спрат) а помоћни складишни објекат је приземље (П+0).

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 објекта.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и од објекта. 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 отварају 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.

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.

Увидом у ИДР-у планирано је 6 паркинг места и једно паркинг место за инвалиде.

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 подневлју 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. 45°, 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, 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.

Увидом у ИДР-е планирани објекат се гради на удаљености од 1,00m од катастарске парцеле бр. 4923/2КО ОПОВО са отворима са парапетом висине мин. 1,8 m.

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

-на основу увида у копију плана на предметној кат.пар.топ.бр. 4922 К.О. Опово има укупно 4 објекта. Објекат бр.1 – бруто површине 102м², статуса –објекат преузет из земљишне књиге. Објекат бр.2 – бруто површине 65м², нелегалног статуса. Објекат бр.3 – бруто површине 35м², нелегалног статуса. Објекат бр.4 – бруто површине 28м², нелегалног статуса. Објекти 2, 3 и 4 су помоћни објекти нелегалног статуса и они као такви подлежу рушењу без претходне израде пројекта припремних радова.

Објекат бр.1 је стамбени објекат преузет из земљишне књиге за које је потребан пројекат припремних радова уз захтев за грађевинске дозволе.

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 постојећи из насељске улице Бориса Кидрича - кат.парцела бр.5673 ко Опово.

7.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

7.2.1. Водоводна и канализациона инфраструктура: У свему према условима надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 17/2020 од 06.01.2020. године прибављени у поступку локацијски услова бр. ROP-ORO-37812-LOC-1 /2021

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

7.2.2. Електроенергетска инфраструктура: У свему према условима „ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О. Београда, Огранак Електродистрибуција Панчево, Пинчево, Милоша Обреновића 6, број 8С.1.1.0.-D.07.15-16458-21 од 21.01.2020. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8С.1.1.0.-D.07.15.- 16458-21 -UGP од 21.01.2021. године са упуством за попуњавање, оверу и плаћање које је потребно попунити и својеручно потписан наведени уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

8. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

8.1. Заштита животне средине и културних добара:

8.2. Услови противпожарне заштите: У свему према условима у погледу мера заштите од пожара бр.09.22 број 217-18703/20-1 од 30.12.2020. године издато од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву и на основу издатих услова а сходно члану 33. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/15) пројекат за извођење објекта чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара доставити на сагласност пре поступка за утврђивање подобности објекта за употребу прибављени у поступку локацијски услова бр. ROP-ORO-37812-LOC-1 /2021

8.3. Санитарна заштита Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из ове области и у свему према условима бр.138-53-01223-2/2020-11 од 29.12.2020. године издато од стране АПВ, Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево

8.4.Завод за заштиту споменика културе:/

8.5.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 сертификата 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

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.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,исто се дефинише пројектом за грађевинску дозволу

Саставни део ових локацијских услова :

-Идејно решење које се састоји од „О“-Главана свеска и „1“-Пројекат архитектуре, број тех.днев. 35.20. од децембра 2020.године израђено од стране Биро за просторно планирање ДОО“Панурбис“из Панчева, Максима Горког бр.2 одговорно лице Алла Филиповић;

- услови од „ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О.Београда, Огранак Електродистрибуција Панчево ,

- услови од ЈП «Младост» Опово

-услови од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

-услови од АПВ, Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одсек за санитарну инспекцију Панчево

-копија плана од РГЗ-а, СКН ОПОВО

-копија катастарских водова од РГЗ-а, СКВ ПАНЧЕВО

У складу са чланом 9.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастра прибавио копију плана од РГЗ, СКН ОПОВО и Извод из катастарског плана водовода од РГЗ, СКН ПАНЧЕВО- Одељење за катастар водова Панчево.

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

11.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) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничкедокуменатације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС” број 23/15) 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 нергетске ефикасности.

12.ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 24 МЕСЕЦА ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ УСЛОВИМА

13.УТВРЂУЈУ СЕ трошкови поступка за издавање локацијских услова од стране надлежног органа у износу од 5.000,00динара и услови од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву у износу 17.370,00динара и доказ о уплати истог приложен је у систем.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ подносилац захтеве да трошкове прибављања услова од ЈП“МЛАДОСТ “Опово у износу од 3.600,00динара, Огранак Електродистрибуције Панчево у износу од 16.772,40динара и трошкови РГЗ, СКН ОПОВО износу од 1080,00динара и РГЗ,СКН ПАНЧЕВО –Одељење за катастар вода у износу од 2.090,00 уплати и доказ о уплати истог приложен у систему електронске дозволе.

14. 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) и на основу истог предметна локација се налази у **другој** зони.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ

Против овог Закључка може се изјвити приговор Општинском већу општине Опово у року од 3 дана пријема истог, а преко ЦИС-а таксирана са 480.00 динара републичке административне таксе.

Обрађивач:

Јасна Кочовић, дипл. инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић, маст. инж. грађ.