

ОПШТИНА ОПОВО
 ОПШТИНСКА УПРАВА
 Одељење за имовинско правне,
 стамбено-комуналне послове, урбанизам,
 грађевинарство и заштиту животне средине
 Број: **ROP-ORO-2157-LOC-1/2019**
 Заводни број: 353-1/2019
 Дана: 22.02.2019.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) решавајући по захтеву Општине Опово, Бориса Кидрича бр.10 преко пуномоћника А.В.Е. "BIRO INVEST" доо из Новог Београда, а 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, 145/2014 и 83/18), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС”, бр. 113 /2015, 96/2016 и 120/17), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) Плана генералне регулације насеља Опова („Општински службени гласник Опово“, бр.1/2015,1/2017) и овлашћења начелника општинске управе Опово, бр. 03-3/2019 од 03.01.2019.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу комплекса зелене пијаце

1. БРОЈ, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ЛОКАЦИЈА

Број и КО катастарске парцеле	5674 ко Опово
Површина катастарске парцеле	22а19м2

2. КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

Намена објекта	Зграда за трговину на велико и мало
Класификациони број	123 001
Категорија	Б

3. БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

Укупна бруто површина објекта је 406,50м², нето површина је 365,76м²

4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- Плана генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник општине Опово" бр.1/2015,1/2017)

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Намена простора: Пијаца се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 29, уз обавезу уређења и опремања у складу са правилницима који ову област уређују.

На предметној локацији планира се изградња комплекс зелене пијаце са делом отвореног типа-постављање типских тезгих од челичне конструкције са наткривеним делом и затвореног типа објекат са 14 пословних просторија.

ИЗВОД ИЗ НАВЕДЕНОГ ПЛАНА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° MCS скале.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара као и услова заштите од пожара прибављених од Одељења за ванредне ситуације у Панчеву.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чл. 8. Закона о санитарном надзору, ("Службени гласник РС", бр. 125/04): здравствена делатност, производња и промет животињских намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани условима Одсека за санитарну инспекцију у Панчеву и Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 47/06).
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим 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;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

- За све што није дефинисано Правилима грађења по зонама из Плана могу да се примене правила дефинисана Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

I - 6.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Комплекс пијаце - изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Оно што може да се сугерише јесте изградња и тржног центра на осталом грађевинском земљишту, у делу који се ослања на површину за пијацу а на основу важећих правилника који ову област регулишу. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно-тржног објекта. Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета. Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености макс. 1,4,
- спратност објекта макс. П+1,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у оквиру насељских саобраћајница, у виду ламела уз ивицу коловоза, са паркинг местима димензија 5,0 m x 2,5 m.

Паркинге за теретна возила пројектовати у радним зонама и садржајима, као пролазне, са косим постављањем (под углом од 45° или 60°), и са димензијама паркинг места 7,5 m x 3,5 m или 18,0 m x 3,5 m.

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (163,04 ПА/1000 становника) и локалним условима, које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m ²
- становање	15
- производња	15
- пословање	25
- трговина	45
- хотели	30
- ресторани	80

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

- На предметној парцели нема објекта за уклањање

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

Технички услови надлежног предузећа за газдовање инсталацијама чине саставни део урбанистичких услова

7.1. Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру:

- Приступ парцели остварити 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. 199-1/2019 од 13.02.2019. године прибављени у поступку израде Урбанистичког пројекта и Уговор о прикључењу на јавну водоводну и канализациону мрежу и

условима на прикључње бр. 290/2019 од 14.02.2019.године са упуством за попуњавање, оверу и плаћање.

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-Д.07.15.-44224-19 од 18.02.2019.године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-44224-19-УГП од 18.02.2019.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.

Извод из Плана

I – 7.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице.
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трафостанице.
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити са трафостанице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трафостаница на јавној површини. Потребан број трафостаница ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

7.2.3. Телекомуникациона инфраструктура: У свему према условима Предузеће за телекомуникацију а.д., „Телеком Србија“, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, бр.А332/68972/2-2019 од 19.02.2019. Инвеститор-извођач радова пре почетка грађења у обавези је писаној форми обавестити надлежну службу „Телеком Србија“ Београд и такође са истим извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних тк објеката у зони планирање градње.

НАПОМЕНА: Планирани затворени објекат удаљити на прописану удаљеност од подземних ТК објеката како неби угрозили функционисање електронских комуникација (тк објеката).

7.2.4.Термо енергетска инфраструктура: У свему према условима Техничким условима ЈП „СРБИЈА ГАС“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево, бр.06-02-4-106/1 од 07.02.2019.године

8. ДРУГИ УСЛОВИ У СКЛАДУ СА ПОСЕБНИМ ЗАКОНОМ

8.1. Заштита животне средине и културних добара: У складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 135/04, 39/09) а на основу Уредбе 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) планирани објекат се не налази на Листи I ни на листи II те за дати пројекат није потребно спроводити поступак утицаја на животну средину.

8.2. Услови противпожарне заштите: У свему према Условима У ПОГЛЕДУ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА 09/23 број 217-206/19-1 од 08.02.2019.године 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

8.3. Санитарна заштита: У свему према условима бр.138-53-00125-2/2019 од 06.02.2019.године издатих од стране Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Одсек за санитарну инспекцију Панчево.

8.4. Завод за заштиту споменика културе: /

8.5. Водопривредни услови: /

8.5. Енергетска ефикасност: 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).

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

- **Објекат се неће градити фазно**

Саставни део ових локацијских услова :

Идејно решење, бр.49/18 од децембра 2018.године израђено од стране АВЕ“Биро-Инвест“ДОО из Београда, одговорно лице Весна Савић а главни пројектант Небојша Савић, дип.инж.арх. и услови имаоца јавних овлашћења.

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 бр. 5674КО Опово -Уверење бр. 953-2/2019-30 од 06.02.2019.године и Копију катастарског плана водова бр. 956-01-303-745/2019

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

13. ТРОШКОВИ ПОСТУПКА

Утврђују се трошкови поступка за издавање локацијских услова за накнаду ЦЕОП-а у износу од 1.000,00 динара, услови ЈП МЛАДОСТ Оповоу износу од 3600,00, услови ЈП „СРБИЈА ГАС“ у износу од 1.200,00 динара и услови Телеком Србија у износу од 5.074,98 динара,

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).

ПОУКА 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 460,00 динара републичке административне таксе.

Обрађивач

Јасна Кочовић, дипл. инж. арх.

ДОСТАВИТИ:

1. Именованом
2. Имаоцима јавних овлашћења
3. Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Раде Цветановић, маг. инж. грађ.