

**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-11899-LOC-1/2020**

Заводни број: **353-20/2020**

Датум: 10.06.2020.године

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 \_\_\_\_\_ из Сефкерина, ЈНА 76 путем пуномоћника путем пуномоћника „Master Projekt“ Биро за пројектовање, надзор и извођење из Панчева,одговорно лице Јасмина Јованов, а у складу са члановима 53а. -57, 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), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“,бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) Просторни план општине Опово („Општински службени гласник Опово“,бр.3/2011) и овлашћења начелника општинске управе бр. 03-3/2020 од 03.01.2020.године издају се:

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

за реконструкцију и промена намене дела помоћног објекта у пословни простор – аутоперионица за путничка возила са једним местом за прање

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

Број и КО катастарске парцеле	<b>813 КО Сефкерин</b>
Површина катастарске парцеле	<b>6а 25м<sup>2</sup></b>
Место, улица и број	<b>Сефкерин, Ј.Н.А бр.76</b>

**2.КЛАСА И НАМЕНА ОБЈЕКТА**

Намена објекта	Остале зграде, другде неklasификоване; Настрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, <b>перионице</b> итд.;
Класификациони број	<b>127 420</b>
Категорија	<b>Б</b>

**3.БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА**

Постојећи помоћни објекат 5. уцртан у копији плана на парцели бруто површине 99,00м<sup>2</sup> се реконструише и врши промена намене тако да постојећи простор- гаража бруто површине 27,90м<sup>2</sup> у помоћном објекту мења намену у пословни простор – аутоперионица за путничка возила са једним местом за прање у истим габаритима и истом бруто површином .

Након реконструкције и промене намене задржава се постојећа укупна бруто површина објекта која износи 99,00м<sup>2</sup>

#### 4. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

- на основу Просторни план општине Опово („Општински службени гласник Опово“, бр.3/2011,1/2015)

#### 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

- **Намена простора:** Предметна катастарска прарцела се налази у зони **становања мањих густина**
- **Врста и намена објекта:** Планирана се реконструкције и промена намене дела помоћног објекта-гаража у пословни простор.

При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/67). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног).

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице.

##### **Врста и намена објеката**

Услови за стамбену зону мање густине:

**1.** Главни објекат: Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат и мањи производи или складишни објекат. Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства, услужних делатности и производње, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. 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.

**3.** Помоћни објекат: Намена: гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл. Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

**Увидом у ИДР-е постојећи простор гараже мења намену у пословни простор аутоперионица за путничка возила са једним местом за прање у истим габаритима и истом бруто површином.**

##### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи: За слободностојећи објекат мин. ширина парцеле је 9,0m; мин. површина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>. За двојни објекат мин. ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), мин. површина је 400,00m<sup>2</sup> (2x200,00m<sup>2</sup>). За објекат у прекинутом низу мин. ширина парцеле је 10,0m, мин. величина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>

**Увидом у ИДР-е површина парцеле је 625m<sup>2</sup> а ширина парцеле према улици је 20,00m.**

##### **Положај објеката на парцели**

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија може се поклапати са регулационом линијом осим ако се у приземној етажи планира и гаража. У том случају грађевинска линија је на 5,0m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност 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. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима: Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,0m 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 мин. 3,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0m од границе парцеле. Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

**Увидом у ИДР-е положај објекта постојећи.**

#### **Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Услови за стамбену зону мање густине: на грађевинској парцели степен искоришћености је максимално **50%** а индекс изграђености је максимално 1,4.

**Увидом у ИДР-е постојећи индекс заузетости је 32,16% и индекс изграђености је 0,32 се не мења.**

#### **Дозвољена спратност и висина објеката**

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до макс. П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0m. Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до макс. П+2+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 15,0m. Спратност пословног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 9,0m. Спратност производног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 8,0m. Економски објекат (гаража, летња кухиња, остава, магацин, сточна стаја) је макс. спратности П+1 а макс. висине до 7,0m. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је макс. спратности П+1, а макс. висине 7,0m. Помоћни објекат-остава је макс. спратности П+1 а макс. висине 7,0m. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске 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 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 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

**Увидом у ИДР-е постојећа спратност је приземље и висина слемена 4,00m.**

**h) Међусобна удаљеност објеката**Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката је мин. 4,0m (основни габарит са испадом). Међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката може бити и мања од 4,0m, с тим што на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8m. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката је мин. 5,0m (основни габарит са испадом). Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. 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. 15,0m. 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. 25,0m. Ђубриште се гради на мин. 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0m (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. **Увидом у ИДР-е положај објекта постојећи.**

**Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Изузетно, може се дозволити изградња помоћних и економских објеката и на 0,0m 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. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

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  $h=1,8m$ . Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине макс.  $h=1,8m$ . Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање.

**Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

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 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место, мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора. За пословне објекте/просторе на грађевинској парцели се мора обезбедити потребан број паркинг места, у складу са прописима за одређену намену.

**Заштита суседних објеката**Услови за стамбену зону мање и средње густине:

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 етажне 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 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,
- шахови 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.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

#### Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Уколико се дозвољава изградња назитка у поткровној етажи дозвољени нагиб кровних равни је од 20-35°. Без изградње назитка поткровне етаже максимални нагиб кровних равни је 45° уз услов, да када се ради о таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзитака стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

**Увидом у ИДР-е задржава се сви грађевински елементи , отвори и кровна конструкција је једноводна са нагибом кровне равни 4°.**

### Услови за обнову и реконструкцију објеката

#### Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели. **Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изградњом не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надоградња постојећег објекта.** Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом

**Увидом у ИДР-е реконструкција постојећег објекта је у постојећим габаритима објекта.**

### Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

#### Услови за стамбену зону мање и средње густине:

**Саобраћајна инфраструктура:** Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором.

**Водопривредна инфраструктура:** Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег ценовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

**Електроенергетска инфраструктура:** Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима, или за веће потрошаче преко трафостаница 20/0,4kV на средњенапонску мрежу, према условима надлежне електродистрибуције. Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

#### Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (напр.: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, економски део). Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања ускладити са околним пејсажом и општим условима средине. Основу озелењене површине чини травњак.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

- На предметној парцели нема објекта за рушење постојећи помоћни објекат - објекат 5. уцртан у копији плана на парцели бруто површине 99,00м<sup>2</sup> се реконструисаће и врши промена намене тако да постојећи простор- гаража бруто површине 27,90м<sup>2</sup> у помоћном објекту мења намену у пословни простор – аутоперионица за путничка возила са једним местом за прање у истим габаритима и истом бруто површином

## **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 остварити из насељске улице ЈНА –кат. парц. бр. 1732 КО Сефкерин.

### **7.2. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру**

**7.2.1. Водоводна и канализациона инфраструктура:** У свему према условима надлежног ЈП «Младост» Опово бр. 551-1/2020 од 08.06.2020. године

**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.-142218-20 од 03.06.2020. године и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8С.1.1.0.-D.07.15.-142218-20-UGP од 03.06.2020. 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 ДСБЕ 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:** 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

**Напомена:** Инвеститор је у обавези да достави технолошки пројекат за пречишћавање отпадних и зауљених површинских вода као и начин чишћења уређаја за одвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор – таложник) и манипулацију са издвојеним материјама, на начин којим ће се у потпуности обезбедити заштита земљишта, површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећим прописима.

**8.2. Услови противпожарне заштите:** Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите од пожара

**8.3. Санитарна заштита:** У свему према условима бр.138-53-00348-2/2020 од 01.06.2020.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. 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. **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.**

## **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. документације ИДР-02-05-2020 од маја 2020.године израђено од стране „Master Projekt“ Биро за пројектовање. надзор и извођење из Панчева, одговорно лице Јасмина Јованов

-катастарско-топографски план акат. парц. топ. бр. 813 КО СЕФКЕРИН израђен од стране Бироа за геодетске послове „ГЕОМЕТАР“ Панчево, одговорно лице Игор Давидовић

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

- услови од ЈП «Младост» Опово

-санитарни услови од Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Одсек за санитарну инспекцију 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" број 73/19) 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 енергетске ефикасности.

**Елаборат о геолошким условима изградње** прилаже се за парцеле за које је потребно вршити геолошка истраживања, према прописима којима се уређују геолошка истраживања.

**НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да достави технолошки пројекат за пречишћавање отпадних и зауљених површинских вода као и начин чишћења уређаја за одвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор – таложник) и манипулацију са издвојеним материјама, на начин којим ће се у потпуности обезбедити заштита земљишта, површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећим прописима.**

### **11а. ИЗРАДА ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА**

Идејни пројекат се израђује се у складу са чланом 118. Закона о планирању и изградњи 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) за потребе изградње објекта и извођење радова из члана 145 Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени објектата ("Службени гласник РС" бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17) и осталим подзаконским актима.

### **12. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 24 МЕСЕЦА 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 од стране надлежног органа у износу од 5.000,00 динара, ЈП "МЛАДОСТ" "Опово у износу од 3.600,00 динара, Огранак Електродистрибуције Панчево у износу од 11.230,80 динара и трошкови РГЗ, СКН ОПОВО износу од 1.080,00 динара и РГЗ, СКН ПАНЧЕВО – Одељење за катастар водова у износу од 2.080,00 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 **четвртој** зони.

### **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 200,00 динара административне таксе на рачун 840-742251843-73 позив на број 97 05-225, Прималац : Буџет општине Опово.

### **Обрађивач**

Јасна Кочовић, дипл. инж. арх.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
Раде Цветановић, маст. инж. грађ.