

**ОПШТИНСКИ СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ
ОПОВО**

**БРОЈ 10
2. НОВЕМБАР 2018**

74

На основу члана 35. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) , члана 55. Статута општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“, број 18/2012 и 3/2013), Скупштина општине Опово, по прибављеном мишљењу Комисије за планове бр.06-14-1/2018 од 29.03.2018,обавештењу Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине бр.140-35-27/2018-01 од 20.07.2018.године , Мишљења Покрајинског завода за заштиту природе бр.03-1956/2 од 30.07.2018 и допуне мишљења од 05.09.2018. године, на седници одржаној 31.10.2018.године, доноси:

О Д Л У К У
О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Д Е Т А Љ Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ И ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
БАРАНДА-ОПОВО

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације спортско рекреативног и туристичког комплекса Баранда - Опово (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е – 2594, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоје из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Општинском службеном гласнику општине Опово“, уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	<u>Графички прилози постојећег стања</u>	
1.1	Извод из Плана вишег реда (ППО Опово)	--
1.2	Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	P 1:5000
2.	<u>Графички прилози планираног решења</u>	
2.1	Границе Плана и подела на карактеристичне целине (зоне)	P 1:5000
2.2	Планирана претежна намена површина и природна добра	P 1:5000
2.3	Саобраћајна инфраструктура са регулацијом и нивелацијом	P 1:2500
2.3а	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	P 1:1000
2.4	Водопривредна и термоенергетска инфраструктура	P 1:5000
2.5	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	P 1:5000
2.6	Предлог површина јавне намене	P 1:5000
2.7	Начин спровођења Плана	P 1:5000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

Плана се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерака у дигиталном облику.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Опово“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Опово
Скупштина општине Опово

Број:011-25/18
Дана: 31.10.2018.год

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган М. Угринов, дипл.екон.
мастер
менаџмента у здравству

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ И ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА БАРАНДА-ОПОВО

УВОД

Изради Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово („Општински службени гласник општине Опово“, број 6/15), чији је саставни део и Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „спортско-рекреативни и туристички комплекс Баранда-Опово“.

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Опово, Одељење за имовинско правне, стамбене послове, урбанизам и грађевинарство.

Обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, ул. Железничка број 6/III.

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја.

План се састоји од текстуалног и графичког дела. Планом је извршена подела простора на карактеристичне целине (зоне) према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и дефинисане су:

- површине јавне намене и остале површине;
- регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене;
- правила уређења и грађења по зонама;
- трасе, коридори и капацитети мреже јавних саобраћајних површина и јавне комуналне инфраструктуре;
- услови и мере заштите, као и спровођење Плана.

Рани јавни увид је трајао од 9. до 19. јануара 2017. године.

У току израде Плана прибављени су подаци, услови и мишљења органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, на основу којих је припремљена и аналитичко-документациона основа планског документа.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине ~ **140,47 ha**.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за озраду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово („Општински службени гласник општине Опово“, број 6/15), чији је саставни део и Одлука о изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације спортско-рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово.

Садржина и начин израде Плана су регулисани Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15), као и са другим прописима који непосредно или посредно регулишу ову област.

Релевантни законски и подзаконски акти који регулишу ову област су:

- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, бр. 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др.закон, 41/09, 112/15 и 80/17);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);

- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.2.1. Извод из плана вишег реда (ППО Опово - „Службени лист општине Опово“, број 3/11)

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта, између осталог, може да се врши:

- за изградњу пратећих садржаја јавног пута (објекти угоститељства, трговине, објекти намењени пружању услуга корисницима пута), спортско-рекреативних објеката, радних комплекса и сл., уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У склопу радне зоне предвиђене ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса не могу бити лоцирани у насељу.

Израда плана детаљне регулације, између осталог, обавезна је за:

- грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља (зона објеката здравственог туризма; радне зоне; привезиште, парк ветрогенератора, соларне електране, друге електране на обновљиве изворе већих капацитета који се користе за општу употребу;

Остварење стратегије развоја саобраћаја подразумева и успостављање одговарајућег нивоа изграђености путне инфраструктуре која ће обезбедити задовољавајући ниво комфора и саобраћајне услуге.

Планирано је успостављање нове трасе општинског-локалног пута (од државног пута бр. 124 ка Дебељачи), ван урбаних/руралних простора, који ће својом изграђеношћу нудити одговарајући ниво саобраћајне услуге и безбедности.

Планирана је изградња општинских - локалних путева:

- (Опово) ДП бр.124 - граница општине - (Дебељача)

У складу са стратешким опредељењима, **снабдевање водом** највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем Палилуле), из којег ће се снабдевати становништво

насеља општине Опово, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем **одвођења отпадних вода** решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање - БИОТИП.

На простору обухваћеном Планом постоји изграђена **електроенергетска мрежа**, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити довољно капацитета изградњом трансформаторских постројења. Електродистрибутивна мрежа ће се развијати према потреби развоја конзума, уз планско опремање мреже. Део електричне енергије обезбедиће се производњом из обновљивих извора енергије.

Општи циљ је утврђивање програма и смерница развоја енергетске инфраструктуре, синхронизовање њеног развоја са свим активностима на овом подручју чиме ће се обезбедити најповољнији услови за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи на овом подручју и њен даљи развој. Циљ је пројектовање дугорочне концепције развоја гасоводне инфраструктуре на подручју општине Опово и њено повезивање у гасоводни систем Републике. Са аспекта коришћења енергетских извора и енергетске инфраструктуре, као плански циљ утврђује се: функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса, штедња произведене енергије, стимулисање примене нових технологија производње енергије нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу и заштити животне средине, као и коришћење обновљивих извора енергије. Посебни циљеви су:

- гасификација насељених места, на бази усклађених концепција гасификације и топлификације (задовољење потреба крајњих корисника у широкој потрошњи);
- развој и коришћење алтернативних облика енергије,
- одрживи развој енергетске инфраструктуре и заштите животне средине,
- функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса.

За квалитетно одвијање **електронских комуникација** потребно је изградити квалитетне оптичке кабловске везе и извршити потпуну дигитализацију електронске комуникационе мреже у свим равнима мреже.

Треба омогућити испоруку интерактивних широкопојасних сервиса до свих корисника унапређењем постојеће дистрибуционе, комутационе и приступне мреже у широкопојасне комутиране дистрибуционе корисничке мреже.

На подручју општине Опово нема заштићених природних добара, али су евидентирана **подручја предвиђена за заштиту** и станишта строго заштићених и заштићених врста. Та подручја представљају очуване фрагменте некадашњих пространих природних станишта својствених за доњи ток реке Тамиш: мочвара, одсечених меандара, старих рукаваца, ритова, ритских шума, влажних ливада, слатина и пашњака, а налазе се на подручју обухвата овог Плана.

На просторима који су евидентирани за заштиту, потребно је ускладити активности са заштитом. У том смислу је потребно:

- забранити исушивање, преоравање и градњу на појединим локалитетима (бара, пашњака и хумке) и
- забранити коришћење, уништавање и предузимање свих активности којима се могу угрозити заштићене врсте и њихова станишта, као и предузети мере и активности на управљању популацијама.

Стратешко опредељење **заштите животне средине** је усмерено у циљу оптималног и рационалног коришћења природних ресурса и унапређење природних и створених вредности на предметном простору.

Потребно је предузети мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства (приоритетно коришћење за водоснабдевање становништва). У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањено је упуштати било какве воде у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

У контексту заштите и очувања квалитета ваздуха на подручју општине Опово предвиђено је редовно праћење стања квалитета ваздуха и идентификација загађивача на територији целе општине. Све застареле технологије иновирати и применити БАТ технологије.

Такође, како би се очувао квалитет земљишта обавезно је вршити адекватну елиминацију комуналног отпада континуираним одношењем на регионалну депонију, као и вршити контролисану примену хемијских средстава заштите у области пољопривреде.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Обухват Плана детаљне регулације спортско - рекреативног и туристичког комплекса Баранда - Опово обухвата катастарске парцеле: 4297, 4296, 1086/3, 1087/5, 1088, 1085/1, 1085/3, 1087/1, 1087/2, 1086/2, 1085/2, 1342/2, 1343/2, 1342/3, 1341/2, 1348/1, 1348/2, 1087/4, 1089/1, 1089/2, 3035/4, 3035/5, 3035/6, 3035/7, 3035/8, 3034/2, 3033/2, 3032/2, 3031/4, 3031/3, 3030/4, 3030/3, 3029/2, 3028/6, 3028/5, 3028/4, 3644, 1343/1, 1344/1, 1344/2, 1343/3, 1344/4, 1344/3, 1137, 1138/2, 1138/1, 1090/1, 1090/2, 1349/2, 1349/1, (КО Баранда) и катастарске парцеле 153, 154, 155, 3648 и део катастарских парцела 3632/1, 3646, 3647, 3661 и 3662 (КО Опово).

Укупна површина границе обухвата Плана износи око **140,47 ha**.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У обухвату Плана се налазе следеће парцеле грађевинског подручја: 1190/2, 1349/2, 1087/2, 1086/2 и 1085/2 (КО Баранда) и 3648, 3647, 3646, 3661 и 3662 (КО Опово).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор обухваћен Планом налази се изван грађевинских подручја насеља Баранда и Опово, уз општински пут, који повезује насеља Опово и Дебељачу. Својим већим делом, простор који је предмет израде Плана, налази се у КО Баранда, а мањим делом у КО Опово. Простор је неизграђен, а чини га највећим делом пољопривредно земљиште (њиве и део рибњака), а мањим делом, водно (каналско) земљиште.

Основна саобраћајна веза туристичког локалитета Баранда остварена је преко општинског пута Опово (ДП бр.131/Р-124) - граница општине - Дебељача.

Општински пут се везује на државни пут бр.131/Р-124, чиме је остварена индиректна веза са насељем Баранда, окружењем и општинским центром Оповом.

Коридор општинског пута је утврђен у одговарајућој ширини регулације (30 m), са стабилисаном подлогом, без изграђене коловозне површине и осталих елемената попречног профила.

Предметни простор је у потпуности неизграђен и нема инсталација **ни водовода ни канализације**. Најближе инсталације постојећег водовода налазе се у Баранди.

Простор обухваћен овим Планом **припада систему за одводњавање „Сакулски“**. Реципијент атмосферских вода са овог подручја је река Тамиш, гравитационим путем преко отворене каналске мреже. Овом одводном систему територијално припада насеље Баранда. У обухвату Плана, налази се и део рибњака „Баранда“.

Током последњих неколико година **нивои подземних вода** су практично непромењени и налазе се у функцији водостаја Тамиша, а на бунару у Баранди дубина прве издани износи 6,05 m (77,80 mАНВ).

У непосредној близини обухвата Плана изграђен је 20 kV надземни вод.

У обухвату Плана нема изграђене **електроенергетске, електронске и гасоводне инфраструктуре**. У насељима Опово и Баранда постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа, која је изведена са једне или са обе стране улице (у складу са потребама) и пролази кроз готово све улице до својих потрошача.

У непосредној близини планираног спортско рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово, налази се постојећи дистрибутивни гасовод који се

води паралелно са општинским путем из правца насеља Дебељача, за снабдевање општине Опово природним гасом.

У коридору пута Баранда-Опово изграђен је оптички кабл за потребе електронских комуникација.

Зелене површине

На простору обухвата Плана су заступљена травна станишта и обрадиве површине пољопривредног земљишта.

Заштићена и евидентирана природна добра

У обухвату Плана се налази део подручја у поступку заштите Предео изузетних одлика „Потамишје“ (у даљем тексту ПИО „Потамишје“). Студија заштите је предата надлежном министарству на проглашење 2013. године и у складу са чланом 42. Закона о заштити природе ово подручје се сматра заштићеним подручјем.

На делу ПИО „Потамишје“ које је обухваћено Планом је успостављен режим заштите трећег степена. Остали део простора у обухвату Плана се налази у заштитној зони подручја у поступку заштите.

Заштићена и евидентирана културна добра

Према подацима Завода за заштиту споменика културе Панчево унутар простора обухваћеног Планом регистровани су археолошки локалитети.

Заштита животне средине

На подручју у обухвату Плана не налазе се севесо постројења, односно комплекси (постројења/комплекси у којима се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних). Такође, нема евидентираних субјеката чија делатност има негативан утицај на стање животне средине.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

Простор обухваћен Планом налази се на пољопривредном земљишту изван грађевинског подручја насеља Баранда и Опово. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.2 Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана“.

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих Просторним планом општине Опово;
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор;

- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана;
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне целине (зоне), које су приказане на графичком прилогу број „2.2 Границе Плана и подела на карактеристичне целине (зоне)“.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних целина (зона):

- зона спорта и рекреације;
- зона радних садржаја;
- зона саобраћајне инфраструктуре;
- зона водних објеката.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

2.1. ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈУ И ТУРИЗАМ

Зона спорта, рекреације и туризма планирана је на постојећем пољопривредном земљишту (њиве и део постојећег рибњака) на простору који се налази између насеља Баранда и Опово. Својим већим делом ова зона се налази у КО Баранда, а мањим делом у КО Опово.

У зони спорта, рекреације и туризма планирана је изградња голф терена са 18 рупа и пратећих садржаја (вежбалиште, спортски терени, клупски и помоћни објекти, апартманско насеље, ресторани, едукативни центар за спортске активности, пешачке и бицикличке стазе и сл.). Сви пратећи садржаји су у функцији планираних спортских активности и туризма. У простору обухваћеном Нацртом Плана налази се део постојећег рибњака чија је намена у функцији голф игралишта, као један вид природне препреке на голф терену. Део постојећег рибњака је природно добро у поступку заштите.

Имајући у виду комплексност спортских садржаја и чињеницу да се највећи део простора намењен за изградњу голф терена налази у зони заштите од 200 m природног добра које је у поступку заштите (режим III степена заштите), Предела изузетних одлика „Потамишје“ (у даљем тексту: „природно добро у поступку заштите“), за све набројане садржаје, тј. за зону спорта и рекреације овим Планом се прописује обавезна израда Урбанистичког пројекта (погледати смернице за израду Урбанистичког пројекта у поглављу „II Правила грађења“, под тачком „3. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса“).

2.2. ПОВРШИНЕ ЗА РАДНЕ САДРЖАЈЕ

Просторним планом општине Опово зона радних садржаја планирана је на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља Опово. Нацртом Плана обухваћен је већи део планиране радне зоне.

На површинама резервисаним за радне садржаје планирана је изградња

пословних и производних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине и који су компатибилни садржајима у зони спорта, рекреације и туризма (попут мањих занатских центара за производњу опреме, реквизита и сл. у функцији спорта). Могу се градити: пословни објекти, производни, помоћни, услужни, објекти инфраструктуре и слично, уз услов да ниво буке¹ не прелази границу која је дозвољена за несметано одвијање спортских активности које су планиране непосредно уз зону радних садржаја.

У оквиру радних садржаја зелене површине потребно је формирати у пејзажном стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило.

2.3. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Путем планираних приступних саобраћајница обезбедиће се адекватан колски приступ свим планираним садржајима на предметном простору и прикључење на постојећу категорисану путну мрежу - општински пут (посредно на ДП бр.131). Планским решењем предвиђени су колски приступи са јужне стране, како за посетиоце предметног простора -туристичко-рекреативног и спортског комплекса, тако и за део радних садржаја - преко саобраћајних прикључака на општински пут.

Изградњом свих елемената попречног профила у оквиру регулационих ширина општинског пута и приступних саобраћајница обезбедиће се, уз могућност коришћења различитих видова кретања, приступ свим планираним садржајима у обухвату Плана.

2.4. ВОДНИ ОБЈЕКТИ

Водни објекти, у смислу Закона о водама, јесу грађевински и други објекти, који заједно са уређајима који им припадају чине техничку, односно технолошку целину, а служе за обављање водне делатности.

Водни објекти су добра од општег интереса. Водни објекти који су предмет овог Плана представљају објекте за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање:

1. основне каналске мреже за одводњавање: главни и сабирни одводни канали у које се сливају воде из хидромелиорационог система или његовог дела, са објектима и уређајима на њима у функцији одводњавања или одржавања (пропусти на каналима, сифони, степенице, брзотоци, уставе, црпне станице и слично) и главне црпне станице и уставе за одвођење вода из система у реципијент (природни, односно вештачки водоток);
2. детаљне каналске мреже за одводњавање: детаљни канали за непосредно прикупљање воде са пољопривредних и других површина и њихово одвођење у

¹ У складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10)

основну каналску мрежу, као и објекти на детаљним одводним каналима (пропусти, сифони, степенице, брзотоци, уставе, црпне станице и слично).

Постојећа мрежа канала представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које изда надлежни орган.

У зони коридора канала формирати заштитно зеленило у складу са мерама заштите биодиверзитета, уз обавезу остављања инспекцијске стазе за потребе њиховог одржавања.

Део рибњака који се налази у обухвату Плана, задржава своју намену и наставља са експлоатацијом у складу са Законом о водама („Службени гласник РС, бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и Законом о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Службени гласник РС, број 128/14).

2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина			%
	ha	a	m ²	
ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈУ И ТУРИЗАМ	73	82	31	52,55
- Површине у функцији туристичко-угоститељских садржаја	08	09	30	5,76
- Површине у функцији голф терена - вежбалиште	05	70	50	4,06
- Зелене површине - Голф терени са 18 рупа	60	02	51	42,73
ПОВРШИНЕ ЗА РАДНЕ САДРЖАЈЕ	09	87	23	7,02
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	11	84	27	8,43
- Део општинског пута	02	50	27	1,78
- Приступне саобраћајнице	08	28	00	5,90
- Објекти преко канала (мостови)	01	06	00	0,75
ВОДНИ ОБЈЕКТИ	44	93	19	32
- Део канала	01	49	78	1,08
- Део рибњака	43	43	41	30,92
УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	140	47	00	100

3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене су јавне површине и јавни објекти, чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. То су: постојећи канали, део рибњака и коридори саобраћајница.

Парцеле површина јавне намене се образују од следећих парцела:

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Општински пут (постојећи)		3661,3662 (КО Опово)
приступне саобраћајнице		153,154,155,3632/1 (КО Опово), 1085/3,1086/3,1087/5,1089/1,3035/4,

		4297, 4296,1090/1 (КО Баранда)
Канал (постојећи)	3648 (КО Опово), 1085/2, 1086/2,1087/2,1090/2 (КО Баранда)	3647,3646 (КО Опово)

4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су постојеће и планиране регулационе линије планираних површина/парцела јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама у катастарској општини Опово, као и постојећим међним тачкама и аналитичким елементима у катастарској општини Баранда.

Списак координата новоодређених међних тачака (КО Опово):

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7457220.97	4991523.99	13	7457502.27	4991680.22
2	7457243.52	4991685.89	14	7457508.11	4991859.86
3	7457419.69	4991682.03	15	7457581.10	4991516.07
4	7457420.22	4991698.02	16	7457597.09	4991515.63
5	7457245.74	4991701.84	17	7457602.97	4991692.66
6	7457263.38	4991828.52	18	7457609.92	4991823.12
7	7457247.53	4991830.73	19	7457615.78	4991833.12
8	7457244.29	4991842.23	20	7457616.52	4991857.13
9	7457247.27	4991863.63	21	7457590.92	4991857.33
10	7457273.02	4991862.98	22	7457590.27	4991833.87
11	7457269.64	4991838.70	23	7457593.93	4991823.81
12	7457486.27	4991680.57			

4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације дефинисане су коте прелома нивелете приступне саобраћајнице и нагиби нивелете приступне саобраћајнице (0,03‰ - 2,45‰).

4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

4.3.1. Правила парцелације

На основу новоодређених регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које, или задржавају постојећу, или добијају нову намену.

4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене и то су: постојећи канали и приступне саобраћајнице.

4.3.3. Исправке граница парцела

У обухвату Плана нема исправки граница парцела.

5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење или изградњу објекта јавне намене, или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: делови канала, део рибњака и коридори саобраћајница.

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Потребно је обезбедити спровођење правила и услова заштите на простору који се налази у зони заштите еколошког коридора и станишта заштићених дивљих врста.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

На графичком приказу бр. 2.7 дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Непоосредни изласци на категорисану путну мрежу-општински пут, положај у оквиру ванграђевинског подручја, као и природни ресурси-водотоци, мртваје и канали су елементи који овом простору дају врло добре просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Садржаји туристичко-спортско-рекреативног комплекса, као и дела радних садржаја у Баранди биће везани преко приступних саобраћајница - ПС и њихових саобраћајних прикључака на категорисану саобраћајну мрежу вишег реда - општински пут, Опово (ДП бр.131/Р-124) - граница општине - Дебелџача. Преко предметног општинског пута овај комплекс ће имати посредан саобраћајни приступ на државну путну мрежу - ДП IIа реда бр.131, Чента - Опово - Јабука.

Основну везу планираних садржаја са категорисаном путном мрежом чиниће прикључци:

- југозападни - саобраћајни прикључак на ОП зоне спорта и рекреације, (пре канала);
- југозападни - саобраћајни прикључак на ОП радне зоне, (после канала).

Могућност сепарисаног саобраћајног приступа и доступности, с обзиром на делимичну инкомпатибилност садржаја, може се сматрати врло повољним с обзиром на значај и будућу намену посматраног подручја.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану саобраћајну мрежу преко система приступних саобраћајница, са одговарајућим бројем прикључења на путну мрежу. Планира се изградња приступних саобраћајница, које ће омогућити приступ, туристичко-рекреативним, угоститељским садржајима и бити основа унутрашњег саобраћајног система комплекса.

Саобраћајни прикључци на општински пут се морају изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључивање, без утицаја на безбедност и проток саобраћајних токова. Геометријски елементи прикључења су дати у складу са меродавним возилима која се очекују унутар планираних садржаја (ПА, БУС, КВ2, ТВ).

Немоторне (пешачке и бицикличке) комуникације ће бити важна врста кретања у оквиру обухваћеног простора, с обзиром на планирану намену са туристичким, спортским и рекреативним садржајима и значајним учешћем зеленила.

У оквиру површина за јавне намене - коридора приступних саобраћајница, потребна је комплетна изградња и опремање са свим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. У анализи саобраћајне тражње будућих садржаја утврђена је потреба за ширином приступних саобраћајница од 5,5 m, узимајући у обзир планиране садржаје и њихове саобраћајне захтеве, као и планске премисе из плана вишег реда (ППО Опово).

Водотоци, акваторије које се налазе у оквиру обухвата Плана су функционално у међусобној вези и као такви су природна препрека у повезивању саобраћајница за колску и пешачку комуникацију. Саобраћајно решење које омогућује превазилажење ових препрека подразумева формирање

одговарајућих прелаза - објеката (мостова) преко водотока у обухвату Плана. У хијерархији унутрашње саобраћајне мреже комплекса, а у складу са дефинисаном наменом и садржајима, планирано је формирање два типа моста. Први, који ће имати првенствено саобраћајну функцију (прелаз моторног, ургентног и немоторног саобраћаја) - објекти I и II. Други - објекти III и IV ће првенствено бити у функцији утврђене намене, за немоторну комуникацију и комуникацију између објеката и садржаја, док ће функција доступности и прилаза бити ограничена на ургентни и сервисни приступ.

Интерни саобраћајни систем (интерне и колско-манипулативне саобраћајнице), које ће се разрадити урбанистичко-техничком документацијом, осим своје првенствене функције саобраћајне доступности (обезбеђења приступа свим садржајима) имаће и допунску функцију за економски приступ, приступ возилима снабдевања и ургентним возилима.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавне површине уличних коридора нису предвиђене, па ће се потребе за паркирањем решавати искључиво у оквиру површина намењених туристичким садржајима.

Нормативи паркирања за све туристичко-рекреативне садржаје зависе од броја и различитости садржаја који се планирају, степена привлачења-генерисања паркинг потреба и других саобраћајно-економских параметара. Коначан број површина за стационарни саобраћај захтева детаљнију анализу уз врло прецизне улазне параметре. Опште препоруке се могу дефинисати кроз нормативне референце од: 05-1,0 ПМ/100 м² за хотелске и остале смештајне капацитете (у зависности од класификације објеката), 1 ПМ/4-12 седишта за угоститељске садржаје, 1ПМ/18 седишта + 1 ПМ БУС/400 седишта за спортско-рекреативне садржаје. За садржаје у радној зони основна препорука која произилази на основу степена моторизације (СМ) и локалних услова је 1 ПМ /70 м² радних површина.

Изградњом пешачких стаза, у оквиру коридора приступних саобраћајница, омогућиће се неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања и њихову бројност и садржаје који се разрађују. С обзиром на очекивани број бицикличких кретања, овим Планом нису посебно дефинисане сепарисане површине за кретање бициклиста. Бициклички саобраћај одвијати у оквиру коловозних површина за моторни саобраћај, уз обезбеђење кретања одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС);

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Општински пут

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**).

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор минималне ширине **20 m**,
- рачунска брзина **$V_{rac} = 60 \text{ km/h}$** ,
- коловоз ширине **6,0 m** тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ивичњаци),
- обостране стабилисане банке **2 x 1,0 m**,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (осовинско оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

Приступне саобраћајнице

У оквиру коридора саобраћајница потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- коридор ширине **16 m**,
- рачунска брзина од **$V_{rac} = 40 \text{ km/h}$** ,
- коловоз ширине **5,5 m** тј. (2 x 2,5 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ивичњаци),
- обостране стабилисане банке **2 x 1,0 m**,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (осовинско оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- пешачке стазе ширине **1,2 m**.

Објекти - мостови преко водотока - канала

При пројектовању и изградњи објекта преко акваторија потребно је обезбедити следеће просторно полазне основе:

Објекти I и II преко водотока

- изградња од савремених конструкција (АБ, челична конструкција) ;
- искључиво за пешачки и колски саобраћај ниског интензитета;
- минимална ширина моста 10,0 m;
- носивост за лак/средњи саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

Објекти III и IV преко водотока

- изградња од природних материјала и/или савремених конструкција;
- искључиво за пешачки и режимски (повремени) колски саобраћај (искључиво путничка возила);
- минимална ширина моста 7,0 m;
- носивост за лак саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

За прецизније дефинисање објеката преко акваторије обавезна је израда пројектно-техничке документације, која ће спецификовати врсту, избор типа објекта, као и материјале за њихову изградњу.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине од 4,0 m са одговарајућим полупречницима кривине условљених меродавним возилом и противпожарним условима ($R_{\min}=5,0-7,0$ m). Пешачки прилаз је минималне ширине од 1,5 m.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**6.2.1. Услови за уређење водопривредне и комуналне инфраструктуре**

Општина Опово се налази у зони директног утицаја реке Тамиш, природних бара, мртваја и рукаваца, као и природних и вештачких језера и канала. Зависно од њихових водостаја (првенствено речног) и микрорелефа микролокације, подземне воде се најчешће крећу од 1 - 4 метра дубине, али и на мање од 0, 2 метра што погодује јављању депресија.

Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибуциону мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом довољном количином, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се напаја из општинског система водоснабдевања „Палилула“. Основна концепција решења водоснабдевања условљена је локацијом и функцијом објекта у комплексу. За снабдевање водом предметног комплекса пијаћом, санитарном водом предвидети прикључак интерне мреже на постојећи цевовод \varnothing 250 mm између Опова и Баранде. Трасу прикључка водити поред општинског пута Опово - ДП 131 бр. - граница општине - Дебељача, ван парцела путног појаса. На месту прикључка дати водомерно окно са потребном арматуром. Трасе водовода предвидети што више у зеленим површинама, тротоарима, ван коловоза саобраћајница. Противпожарну мрежу решавати у свему према постојећим прописима и правилнику о техничким нормама за хидрантску мрежу за

гашење пожара, са надземним хидрантима, при чему цеви разводног цевовода у прстенастој мрежи спољних хидраната не смеју бити мање од Ø 100 mm.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко планираних колекторских праваца, до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница, користећи расположиве просторе и падове терена. За сада на овом простору нема изграђене канализације градског организованог система. Како на овој локацији и шире није изграђен канализациони систем не постоје услови прикључења објекта на насељски канализациони систем. Када се услови за прикључење стекну, оставља се могућност усмеравања отпадних вода са овог простора ка најближем насељском канализационом систему (у овом случају је то канализациони систем Опова).

До изградње насељског канализационог система, отпадне воде ће се решавати у оквиру предметног комплекса. Систем канализације је сепарациони. Фекалном канализацијом прикупити све санитарно потрошне воде, отпадне воде и усмерити их ка месту предвиђеном за локално механичко и биолошко пречишћавање отпадне воде, односно пакет постројења за обраду фекалних вода типа „биороло“ или сличног, што ће се у даљем поступку усвојити.

Применом пакета постројења за обраду фекалних вода, што се предлаже, фекалне воде из свих објеката скупљају се и каналом Ø 200 mm одводе на пакет постројење. Терен око „постројења“ мора бити поплочан. Пречишћене, отпадне фекалне воде би се испустиле у мелиорациони канал, под следећим условима:

- квалитет воде која се испушта у водоток, ни у једном тренутку не сме погоршати II категорију водотока сходно закону о водама,
- изливна грађевина мора да буде прилагођена геометрији пресека обале канала,
- за упуштање вода у мелиорациони канал потребно је прибавити услове ЈВП Воде Војводине.“

Атмосферске и технолошке воде не уливати у постројење за пречишћавање. Предвидети одводњавање свих слободних површина. Нивелацијом слободних површина и риголама обезбедити отицање кишних вода са чистих површина, са кровних и зелених површина, већих од рачунских, слободно их испуштати у зелене површине комплекса, не стварајући забаривање. Атмосферске воде предметног комплекса одводити у мелиорациони канал.

У циљу спречавања упуштања уља и бензина, нафте и њених деривата које могу да се нађу на саобраћајницама, паркинзима и слично, пре испуста кишних вода у водоток треба предвидети сепаратор и таложник за муљ. Цевном канализационом мрежом за атмосферске воде обухватити неопходан обим саобраћајница и површина, како би се заштитио биолошки и санитарни квалитет водотока.

У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке, које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући

предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења II₆ класе квалитета воде у каналу, односно крајњем реципијенту.

6.2.2. Услови за изградњу водопривредне и комуналне инфраструктуре

- Алтернативно, водоснабдевање обезбедити бушењем бунара на парцели комплекса.
- Планирану водоводну мрежу радити од ПВЦ водоводних цеви или других, сличних карактеристика за радни притисак од 10 бара,
- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст,
- Предвидети изградњу хидрантске противпожарне мреже,
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви,
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења,
- Евакуацију отпадних вода, решити изградњом бетонске водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета, која ће се периодично, већ према потребама, празнити аутоцистерном, ангажовањем надлежног комуналног предузећа, или изградњом биолошког уређаја за пречишћавање отпадних вода мини - БИОТИП,
- Канализациону мрежу радити од тврдог ПВЦ-а, одговарајућег пречника,
- Минимална висина надслоја, изнад темена цеви износи 0,8 m,
- У хидрауличком прорачуну кишне канализације усвојити интезитет кише од 120 l/s/ha, са коефицијентом отицаја за асфалтне површине 0,95,
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају,
- Сливнике радити са таложницима за песак, или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.

6.2.3. Услови за прикључење на водопривредну и комуналну инфраструктуру

- Снабдевање водом комплекса обезбедити прикључењем на насељску водоводну мрежу Опова, у складу са условима надлежног комуналног предузећа,
- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m 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 цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m 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.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

За потребе напајања електричном енергијом купаца у обухвату Плана потребно је изградити нове трансформаторске станице, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге 630 kVA до 2x630 kVA. Дистрибутивне трансформаторске станице се могу градити на површинама јавне намене и на површинама остале намене.

Прикључни 20 kV кабловски вод изградити од постојећег надземног 20 kV вода у близини обухвата Плана, до планираних трансформаторских станица.

Од трансформаторских станица вршиће се развод нисконапонским кабловима до планираних потрошача.

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључак).

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора, или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада објеката купаца.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове или на објекте за пружање услуга из области пословања, туристичко-угоститељских делатности и спорта и рекреације. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).

6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетска дистрибутивна мрежа ће бити грађена подземно;

- Код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад, или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажано-бетонску, компактно-бетонску, зидану или узидану, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- Монтажано-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA);
- За изградњу монтажано-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 4,0 m x 5,5 m за изградњу једноструке, односно 5,5 x 6,5 m за изградњу двоструке монтажано-бетонске трафостанице.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза, или на планиране објекте;
- Стубове поставити на мин. растојању 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја уважавајући принципе енергетске ефикасности.

6.3.3. 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);
- Корисници са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70 kW, а удаљени између 40 m и 150 m од постојеће нисконапонске мреже, прикључење ће вршити нисконапонским подземним каблом на нисконапонску мрежу, а за кориснике удаљене преко 150 m потребно је обезбедити прикључење на трансформаторску станицу у оквиру парцеле;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 70 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;

- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом уређења, пројектовања, изградње и експлоатације термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, број 86/15), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СРЈ“, бр. 20/71 и 23/71). При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Положај и капацитети постојеће гасоводне инфраструктуре, пружају могућност прикључења Планираног спортско рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово на гасоводну мрежу.

Снабдевање природним гасом Планираног спортско рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово, извешће се изградњом дистрибутивног гасовода из правца насеља Баранда до планираног коплекса.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4\text{bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4\text{ bar} < MOP \leq 10\text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4\text{ bar} < MOP \leq 10\text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10\text{ bar} < MOP \leq 16\text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима овог правилника и условима управљача јавног пута.

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Табела 1: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 2: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Табела 3: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 4: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Локација МРС, МС И РС

Табела 5: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР \leq 4 bar	4 bar < МОР \leq 10 bar	10 bar < МОР \leq 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0 m
од 1501 до 6000	5,0 m	8,0 m	10,0 m
Подземне станице	1,0 m	2,0 m	3,0 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити

минималне висине 2,0 m.

МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду.

Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице.

Табела 6: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката

МОР на улазу			
Објекат	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Табела 7: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135

до дна нерегулисаних корита водених токова	150
--	-----

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу извешће се у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима и поред пешачких стаза, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Приводни оптички кабл изградити у коридору планираног саобраћајног коридора од постојећег оптичког кабла у коридору пута Баранда-Опово.

6.5.2. Услови за изградњу електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене;
- Препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару;
- Ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;

- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- Комутациони уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина;
- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, односно преко носача на објекат.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зеленило на површинама јавне намене

На површинама јавне намене, у коридору канала и коридору саобраћајница, који се налазе у заштитној зони ПИО „Потамишје“, зеленило треба да чине травне површине у складу са мерама заштите природе.

Зеленило на површинама претежне намене

Зеленило на површинама претежне намене, треба уредити у складу са мерама заштите природе које су дате за заштитну зону ПИО „Потамишје“, до 200 m од подручја у поступку заштите.

На површинама голф терена и вежбалишта, формирати травњак за спортске терене. Зелене површине вежбалишта треба да заузимају најмање 40% парцеле.

На површинама на којима су планирани радни садржаји (према ППО Опово), формирати појас

заштитног зеленила, у ширини од 10 m према голф терену, а према каналу од 5-10 m. Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

У оквиру апартманског насеља, формирати зелене површине у функцији туристичко - угоститељских садржаја. Такође, између канала и планираних садржаја формирати зелене површине на простору који представља заштитну зону ПИО „Потамишје“, а према графичком прилогу 2.2. Планирана претежна намена површина и природна добра. Зелене површине формирати у пејзажном стилу применом аутохтоних садница. Обезбедити минимум 40% зелених површина на парцели. Примена инвазивних врста није дозвољена.

На нашим подручјима су инвазивне следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*) трновац (*Gledichia thachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robmia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Правила за озелењавање

- Обавезна је израда пројеката озелењавања за зелене површине у оквиру појединачних комплекса. Пројектима озелењавања дефинисати избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- Применити мере заштите природе у складу са условима надлежне институције;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром, према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	е
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	мин 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а високе лишћаре 4,5-7 m од објеката;
- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне врсте;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости.

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

7.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере за заштиту ПИО „Потамишје“:

1. Планиране пратеће садржаје (вежбалиште, спортске терене, клупске и помоћне објекте, апартманско насеље, ресторани, едукативни центар за спортске активности и др.) сместити вам граница ПИО „Потамишје“.
2. Постојећи рибњак према ППО Опово (у режиму заштите III степена) се може користити као природна препрека за голф уколико се одржава у природном стању без интервенција које изазивају промене структуре биљних заједница. тј. станишта (често кошење, висина биљног покривача).
3. У складу са општим мерама заштите и унапређења на подручју ПИО „Потамишје“ забрањено је:
 - примена хидротехничких мера и друге интервенције којима се трајно нарушава водни режим заштићеног подручја,
 - уклањање травног покривача са слојем земљишта,
 - уношење инвазивних врста,
 - узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање вегетације, дивљих врста биљака, животиња и гљива,
 - одлагање опасних материја, као и успостављање транспортне руте опасног отпада,
 - непланско одлагање и складиштење инертног материјала (песак, шљунак, земља и др.),
 - остали радови и активности којима се врши загађивање ваздуха земљишта, подземних и површинских вода,
 - извођење било којих активности на начин да угрожавају интегритет подручја, станишта и јединке заштићених и строго заштићених врста. као и типове станишта приоритетне за заштиту.
4. У складу са општим мерама заштите и унапређења на подручју ПИО „Потамишје“ ограничава се:
 - промена намене и културе површина (земљишта), на промене у смеру смањења интензитета коришћења простора (превођење обрадивих површина у пашњаке и сл), као и на промене у сврху ревитализације станишта,
 - испаша, кошење и сеча вегетације на просторно, временски и технички планиране активности које су усклађене са циљевима заштите подручја,
 - формирање новог грађевинског земљишта, на површине неопходне за изградњу објеката предвиђених просторно-планском документацијом која је усвојена до покретања поступка заштите (до 2013 године),
 - планирање и изградња нових објеката ван грађевинског земљишта на привремене,
 - подизање ограда, на оне које обезбеђују несметану миграцију дивљих животиња и несметано кретање чувара заштићеног подручја,
 - изградња електроенергетске инфраструктуре на ону **која** се гради применом посебних техничких решења **која** спречавају колизију и електрокуцију летећих животиња са елементима инфраструктуре,
 - осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница и туристичких садржаја,
 - уређење обала на биотехничке мере унутар подручја у режиму заштите III степена,
 - одлагање свих врста отпадних материја на подручја унутар грађевинског земљишта,

- упуштање отпадних вода након завршетка изградње канализационог система и пречистача насеља, на оне код којих концентрације материја испуштених у крајњи водени реципијент не прелазе законски утврђене граничне вредности емисије,
- сузбијање и уништавање вегетације у склопу радова на редовном одржавању објеката система за одводњавање и одбрану од поплава, на оно приликом кога се не користе пестициди.

Мере заштите за заштитну зону ПИО „Потамишје“:

1. Зобрањују се:

- радови и активности који трајно утичу на промене водног режима, као и физичко-**ХЕМИЈСКИХ** карактеристика **ЗАСЛАЊЕНИХ** станишта уколико те промене за резултат имају трајне негативне последице на природне вредности заштићеног подручја или угрожавају квалитет животне средине,
- изградња депонија комуналног отпада, постројења за коришћење енергије ветра као и извођење радова којима се нарушава еколошки и визуелни интегритет подручја.

2. Ограничава се:

- формирање новог грађевинског земљишта, на просторне целине чија је минимална удаљеност од границе подручја под режимом заштите III степена 200 метара, осим у случајевима формирања грађевинског земљишта за изградњу објеката за узгој стоке и рибе, као и објеката за потребе боравка чувара. Изградња укопаних складишта на овим просторним целинама могућа је уколико се дно складишта налази изнад коте максималног нивоа подземне воде,
- изградња индустријских објеката и подземно одлагање свих врста опасних **МАТЕРИЈА**, на простор грађевинског подручја, чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500 метара,
- планирање туристичких и **ДРУГИХ** садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења, на растојање веће од 200 метара од границе заштићеног подручја,
- уношење и гајење алохтоних врста, на врсте које нису инвазивне, као и контролисано гајење шумских култура алохтоних врста у складу са очувањем приоритетних стилова станишта,
- подизање високог зеленила ван грађевинског подручја, на удаљеност већу од 200 метара од травних станишта која се налазе у границама заштићеног подручја.

Мере за заштиту геолошких и палеонтолошких вредности

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у **РОКУ** од осам дана од дана проналаска и предузме мере **ЗАШТИТЕ** од уништења, оштећивања или крађе.

7.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Условима добијеним од Завода за заштиту споменика културе Панчево (у даљем тексту тачке 7.2. „Завод“) утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе, али су регистровани археолошки локалитети (добра која уживају претходну заштиту) и то:

- Хумка на потесу Стари виногради - на површини је констатована праисторијска и средњевековна керамика;
- Локалитет јужно од хумке на потесу Стари виногради - на површини њиве је констатована средњевековна керамика;
- Локалитет на потесу Горњи угар, уз обалу Слатине - на површини је констатован сарматски материјал.

Према Условима Завода:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора земљаних радова Завода, током извођења истих (копање темеља за објекте, инсталације и др.);
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод о почетку извођења земљаних радова, ради регулисања обавезе Инвеститора везаних за послове из претходне тачке;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима).

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђивања одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћење обновљивих извора енергије утиче на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогас, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра и друго.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова-као компензација окупираним земљишту;

- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина);
- примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могуће у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светиљки ради обезбеђивања потребног квалитета осветљености).

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објеката не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Изградња и функционисање објеката односно извођење радова и бављење делатношћу у функцији туризма, спорта и рекреације, може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Обавезно је заштитити и очувати постојећи водни ресурс, као и земљиште у смислу превенције од појаве ерозивних процеса и загађења, односно користити простор на одржив начин тако да се обезбеди функција одмора, рекреације и туризма, а истовремено очува природна вредност простора у обухвату Плана и ширег подручја.

У контексту обезбеђења функционалности простора у складу са потребама и ублажавања или спречавања негативних утицаја на квалитет животне средине предметног простора, у циљу конкретних решења, предвиђено је:

- Снабдевање свих потрошача пијаћом водом захтеваног квалитета преко насељске водоводне мреже Опова;

- Пречишћавање фекалних отпадних вода и отпадних вода из технолошких процеса пре упуштања у крајњи реципијент, односно у насељски канализациони систем;
- Упуштање условно чистих атмосферских вода у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле, односно пречишћавање зауљених вода на сепаратору уља и масти пре упуштања у атмосферску канализацију;
- Озелењавање простора у обухвату Плана у функцији заштите и очувања природног амбијента;
- Одлагање комуналног отпада у контејнере на уређеној (бетонираној) површини, чије одржавање је обавезно како би се обезбедили санитарно хигијенски услови;
- Обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода.

Како се у обухвату Плана налази део подручја ПИО „Потамишје“², у складу са општим мерама заштите на подручју ПИО:

- забрањено је:
 - одлагање опасних материја, као и успостављање транспортне руте опасног отпада;
 - непланско одлагање и складиштење инертног материјала (песак, шљунак, земља и др.);
 - остали радови и активности којима се врши загађивање ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода.
- ограничава се:
 - одлагање свих врста отпадних материја на подручја унутар грађевинског земљишта;
 - упуштање отпадних вода након завршетка изградње канализационог система и пречистача насеља, на оне кој којих концентрације материја испуштених у крајњи водени реципијент не прелазе законски утврђене граничне вредности.

На простору који спада у заштитну зону ПИО „Потамишје“, у складу са мерама заштите за заштитну зону:

- забрањена је изградња депонија комуналног отпада, постројења за коришћење енергије ветра, као и извођење радова којима се нарушава еколошки и визуелни интегритет подручја;
- ограничава се изградња индустријских објеката и подземно одлагање свих врста опасних материја, на простор грађевинског подручја, чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500 метара.

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. 114/2008), према Листи II, утврђено је да за забавне, спортске, рекреативне садржаје, **терене за голф** и др. надлежни орган јединице локалне самоуправе **може прописати обавезу** израде Студије процене утицаја на животну средину.

Критеријуми за одлучивање о обавези израде Студије процене утицаја садржани су у поменутој Уредби (Листа I и Листа II), што се односи и на остале садржаје односно објекте у обухвату Плана, а процедура израде и садржина студије је дефинисана Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на

² Према условима Покрајинског завода за заштиту природе (од 01.06.2017. године, наш број: 1078/1)

животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.“

За предметни План израђена је Стратешка процена утицаја на животну средину, којом су вредновани очекивани утицаји код спровођења планских решења, а у складу са њима су дефинисане посебне мере заштите животне средине.

10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, метеоролошких појава: атмосферско пражњење и атмосферске падавине (киша, град), ветрова и пожара, техничко-технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VIII степен манифестовати „штетан земљотрес“.

Мере заштите од *земљотреса* су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VIII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Атмосферске воде са саобраћајница, кровова и осталих површина у посматраном подручју ће се одводити гравитационим путем преко отворене каналске мреже у

главни реципијент овог подручја - реку Тамиш.

Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне рекете. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних станица Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода Србије. У општини Опово изграђене су четири лансирне станице, међутим у границама предметног Плана не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном.

Преовлађујући *ветар* на овом простору дува из југоисточног правца (кошава). Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање ветрозаштитних појасева одговарајуће ширине уз саобраћајнице и канале.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Заштита од пожара обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (зоне међусобне удаљености за предвиђене спортско-рекреативне, смештајно-угоститаљске капацитете, пословне, производне, помоћне објекте и сл.).

10.2. ЗАШТИТА ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА

С обзиром на то да се у обухвату Плана не налазе постојећа севесо постројења односно комплекси, у случају изградње нових севесо постројења односно комплекса, у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 741/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

Идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС”, број 41/10 и 51/15). Обавезе оператера и надлежних органа прописане су Законом о заштити животне средине, у складу са чим обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у сличају изградње новог севесо постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса.

С обзиром на карактеристике подручја у обухвату Плана и његове шире околине, као и на чињеницу да је планом вишег реда на овом простору планирана изградња пословних и производних садржаја и објеката, односно комплекса који не угрожавају стање животне средине и који су компатибилни садржајима у зони спорта, рекреације и туризма, на овом простору забрањено је лоцирати севесо постројење/комплекс.

10.3. ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 92/11 и 93/12), чл. 60. и чл. 62. ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти (код изградње нових објеката) користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, у оквиру радне зоне, препука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су водни објекти као и колске, пешачке саобраћајнице и објекти преко канала (мостови).

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону (путем водонепропусне јаме или упуштањем у уличну мрежу), електро, гасну, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

- Радни садржаји: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења се доносе за целине (зоне) у обухвату Плана, а дефинисана су за појединачне грађевинске парцеле као основ за издавање локацијских услова.

Правила грађења се примењују за целине (зоне) и објекте за које се издају локацијски услови на основу услова из овог Плана.

За потребе реализације планских решења у обухвату Плана дефинисани су урбанистички критеријуми и услови за градњу планираних садржаја:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VIII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98 скали;
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- у случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору обухвата Плана открије до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Завод за заштиту споменика културе Панчево и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

1.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ РАДНИХ САДРЖАЈА

Непосредан утицај на изградњу објеката и инфраструктуре овог простора има зона заштите до 200 m природног добра у поступку заштите.

Правила за изградњу радних садржаја ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком као и правила за изградњу у зони заштите до 200 m природног добра у поступку заштите (погледати поглавље „7. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара“, тачку „7.1. Заштита природних добара“).

Како би се обезбедила заштита природних ресурса како простора у обухвату Плана, тако и непосредне околине, и како би се обезбедило несметано и безбедно функционисање планираних намена, те очувао квалитет живота и рада на ширем подручју, обавезно је предузимати мере заштите како би се спречили како појединачни, тако и кумулативни или синергијски утицаји различитих фактора.

у зони радних садржаја није дозвољено лоцирање активности, односно изградња објеката и постројења која се због природе своје делатности, са аспекта заштите животне средине односно природних ресурса, налазе на Листи 1 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). Такође, није дозвољено лоцирање постројења у оквиру којег се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (свесно постројење), као ни врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

Наведено ограничење је обавезно, имајући у виду да непосредну околину радне зоне представља пољопривредно земљиште, да је у непосредној близини планирана туристичко-рекреативна површина, као и да се у обухвату Плана налази део подручја ПИО „Потамишје”, где је на делу успостављен режим заштите III степена а остали простор се налази у његовој заштитној зони.

Врста и намена објекта који се могу градити

У оквиру грађевинске парцеле, уз обезбеђење услова заштите животне средине, дозвољена је изградња објеката чији ниво буке³ неће прећи максималну границу, дозвољену за несметано одвијање спортских активности планираних у обухвату Плана, а превасходно одвијање активности на голф теренима.

Дозвољена је изградња следећих објеката:

- изградња занатских радионица (за прераду дрвета, пољопривредних производа и сл., хале за монтажу итд.), магацина за грађевинску робу, магацина за пољопривредну робу (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа) - мини хладњаче, мини силоси и сл., као и пратећи садржаји (портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге и сл.). Затим, трговине на мало, изложбено-продајни салони и пратећи садржаји, сервиси и услуге, комунални објекти, и све остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

1. Главни објекат:

Намена: пословни и производни објекат као и изградња у комбинацији (пословно-производни објекат, или производно-пословни).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, или као објекат у низу (прекинутом или непрекинутом), а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

³ У складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10)

Врста: објекат се гради као слободностојећи, као објекат у низу (прекинутом или непрекинутом).

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле, највећи дозвољени индекс заузетости и највећа дозвољена висина или спратност

У зависности од врсте и обима производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле (зависно од технолошког процеса). Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени и на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0 m , тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 5,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Максималан дозвољен индекс заузетости у овој зони је 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине).

Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су

спратности:

- пословни: максимално П+1+Пк, или укупна висина објекта не може прећи 12,0m;
- производни: максимално П+Пк, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- помоћни објекат макс. спратности П, или макс. висине до 6,0 m.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m, на делу објекта вишем од 3,00 m. Укупан проценат испада на уличној фасади не може прећи 30% површине фасаде. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже, односно 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 и то:

- кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља за пословне и производне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Ако је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле мањи од 4,0m дозвољено је отварање отвора на просторијама пословне и производне намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,80 m мерено од коте пода просторије у којој се отвор налази (у пословним објектима), односно 2,20 m мерено од коте пода просторије у којој се отвор налази (у производним објектима).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h=2,2$ m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,5 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 5,5 m за двосмерно кретање возила. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила - меродавно возило је лако теретно возило-ЛТВ). Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система

паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине и то минимум 0,6 m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле 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.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Заштитно зеленило (у виду тампон слоја) на северној страни зоне радних садржаја, према природном добру у поступку заштите, треба да износи 10,0 m.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњавање атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Могућа је и израда равног крова у зависности од врсте радног комплекса.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а

кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене по жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели су дати у поглављу „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“ у поднаслову „Зеленило на површинама претежне намене“.

1.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ДАТА СУ У ПОГЛАВЉУ:

„6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА“, У ТАЧКИ „6.1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“.

1.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У ЗОНИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ДАТА СУ У ПОГЛАВЉУ:

„6.2. ВОДОПРИВРЕДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА“, У ТАЧКИ „6.2.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ВОДОПРИВРЕДНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“.

2. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Основна геолошка истраживања се изводе за потребе просторног планирања и вредновања укупних геолошких потенцијала одређеног подручја, намене и подобности геолошке средине као простора за градњу објеката.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

У геоморфолошком погледу посматрано подручје се налази на лесној тераси, која је више земљиште те се налази ван утицаја подземне воде. Основну геолошку грађу терена чине лесоидне прашинасто-песковите глине и прашине. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Услед велике порозности и пропустљивости леса, на лесној тераси се осећа одсуство површинске акумулације вода. Носивост сувог леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm². На основу наведеног може се закључити да подручје обухвата Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

На простору обухвата Плана нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања.

Према расположивим сазнањима предметно подручје не располаже минералним богатством значајним за експлоатацију и истовремено представља недовољно истражено подручје, и у том контексту нема ограничења за изградњу објеката.

Хидрогеотермални потенцијали нису детаљно испитани. Дозвољено је истраживање и експлоатација подземних и геотермалних вода, с обзиром да се тиме не угрожава животна средина, као ни планирана изградња објеката.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

За зону саобраћајне инфраструктуре - парцеле јавне намене приступних саобраћајница, прописује се обавезна израда Пројекта парцелације и препарцелације са пројектом геодетског обележавања.

Смернице за израду Урбанистичког пројекта

Зона спорта и рекреације се својим највећим делом налази у зони заштите од 200 m природног добра које је у поступку заштите (режим III степена заштите).

Због специфичности садржаја ове зоне, као и ограничавајућих фактора (који су дати Условима Покрајинског завода за заштиту природе), који утичу на изградњу објеката спорта и рекреације, овим Планом прописује се обавезна израда Урбанистичког пројекта за зону спорта и рекреације.

У зони спорта и рекреације дозвољена је изградња објеката у функцији голф терена, комплекса хостела или туристичких апартмана. Пословне делатности које су дозвољене су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине. Производне делатности нису дозвољене.

Приликом израде Урбанистичког пројекта придржавати се и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник РС“, број 22/2015).

Површине за изградњу објеката (клубске зграде, хостели, туристички апартмани...)

Дозвољена је изградња објеката:

- главни објекти (клубске зграде-club house, управна зграда, ресторани, кафе барови и сл., стамбени објекти (куће домара), затим угоститељски објекат: услуге смештаја (хостели, туристички апартмани), услуге исхране и пића, као и друге услуге уобичајене у угоститељству);
- помоћни објекти (објекти за технику и раднике на одржавању, гараже за возила у служби голфа (трактори, приколице, косачице, голф возила и сл.), заливни систем за голф стазе и парковске површине, гараже за возила хостела или апартмана, оставе, ограде, бунари, водонепропусна септичка јама, електроенергетска нисконапонска мрежа, трафо станица, тт мрежа и сл).

Главни објекти се могу градити као слободностојећи, а помоћни објекти као слободностојећи или у низу.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%,
- спратност објекта макс. П+Пк за главне, а П за помоћне објекте
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- у оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Површине у функцији голф терена - Вежбалиште

Дозвољена је изградња објеката:

- главни објекти (спортски објекти-објекти за вежбање (driving range);
- помоћни објекти (оставе за спортске реквизите за вежбање).

Објекти се могу градити као слободностојећи.

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 30%,

- спратност објекта макс. П,
- обезбедити зелених површина мин. 40%.

Зелене површине - Голф терени са 18 рупа

Дозвољено је уређење и опремање површина за извођење спортске активности (уређене голф трасе, голферски путеви, водене површине, пешчаници, зелене, парковски уређене површине).

4. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

У простору, обухваћеним Планом детаљне регулације спортско-рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово, постигнути су следећи урбанистички параметри:

у зони спорта и рекреације (РАЗРАЂУЈЕ СЕ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ)

- Индекс заузетости: 30%
- Спратност објеката:
 - главни објекти: максимум П+Пк (објекти у функц. голф терена, хостели...) и П (објекти на вежбалишту);
 - помоћни објекти: максимум П
- Остварени проценат зеленила: мин. 40%.

у зони радних садржаја

Индекс заузетости: 70% (укључујући платое и саобраћајно-манипулативне површине)

- Спратност објеката:
 - пословни објекти: максимум П+1+Пк
 - производни објекти: максимум П+Пк
 - помоћни објекти: максимум П
- Остварени проценат зеленила: мин. 30%

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

План детаљне регулације спортско-рекреативног и туристичког комплекса Баранда-Опово представља основ за израду урбанистичког пројекта и/или пројекта парцелације/препарцелације, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.

75

На основу члана 27. став 10. чл. 28. став 2. и чл. 49. став 3. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11 и 88/13, 105/14, 104/16-др. закон, 108/16 и 113/17), Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018), члана 55. Статута општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“, број 18/2012, 3/2013 и 5/2014), Скупштина општине Опово, на седници одржаној дана 31.10.2018. године, донела је следећу:

ОДЛУКУ о прибављању, управљању и располагању стварима у јавној својини општине Опово

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овом одлуком се у складу са Законом о јавној својини (у даљем тексту: Закон) и Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“, бр. 16/2018), (у даљем тексту: Уредба), уређују:

- начин, услови и поступак прибављања, управљања и располагања стварима у јавној својини општине Опово (у даљем тексту: општина)
- начин, услови и поступак прибављања, управљања и располагања другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права,
- носиоци права коришћења на стварима у својини општине, као и њихова овлашћења,
- надлежни органи општине за припрему и доношење аката у вези са прибављањем и располагањем стварима у јавној својини општине и одређује се лице надлежно да у име општине закључи уговор у вези са истима,
- поступци у којима се, ствари у јавној својини које користе органи општине, могу прибавити и располагати (коришћење, закуп, отуђење, залагање итд.),
- надлежност за вођење евиденције и пописа ствари у јавној својини општине и евиденције непокретности у јавној својини које користе органи општине.

Члан 2.

Под прибављањем ствари у јавну својину општине, у смислу ове одлуке, подразумева се прибављање ствари по тржишној вредности, разменом, изградњом и бестеретним правним послом (наслеђе, поклон или једнострана изјава воље).

Под управљањем стварима у јавној својини општине, у смислу ове одлуке, подразумева се одржавање, обнављање и унапређивање истих, као и извршавање законских и других обавеза у вези са тим стварима.

Под располагањем стварима у јавној својини општине, у смислу ове одлуке, подразумева се:

- 1) давање ствари на коришћење;
- 2) давање ствари у закуп;
- 3) пренос права јавне својине на другог носиоца јавне својине (са накнадом или без накнаде), укључујући и размену;
- 4) отуђење ствари;
- 5) заснивање хипотеке на непокретностима;
- 6) улагање у капитал;
- 7) залагање покретне ствари.

II ПРАВО КОРИШЋЕЊА

Члан 3.

Право коришћења ствари у јавној својини општине, у смислу ове одлуке, обухвата право држања ствари, коришћења исте у складу са природом и наменом ствари, давања у закуп и управљања истом.

Корисници ствари у јавној својини општине су:

- 1) државни органи и организације,
- 2) органи и организације општине,
- 3) јавна предузећа и друштва капитала чији је оснивач општина, на основу уговора закљученог на основу одлуке Скупштине општине Опово (у даљем тексту: Скупштина);
- 4) остала правна лица, на основу концесије или по другом основу предвиђеним законом.

Члан 4.

Носиоци права коришћења из члана 3. ове Одлуке, имају право да ствар држе и да је користе у складу са природом и наменом ствари, да је дају у закуп и да њоме управљају у складу са уговором којим им је та ствар дата на коришћење, односно у складу са Законом.

Лица из члана 3. став 2. тачка 3. ове Одлуке, ствари у јавној својини општине, на којима имају право коришћења, могу дати у закуп, уз претходно добијену сагласност Скупштине.

Скупштина може одлучити да се непокретност у својини општине на којој постоји право коришћења из члана 3. ове Одлуке, која није у функцији остваривања надлежности, односно делатности носиоца права коришћења на тој ствари, као и непокретност која се користи супротно закону, другом пропису или природи и намени непокретности, одузме од носиоца права коришћења.

Право коришћења на непокретности у својини општине из члана 3. ове Одлуке престаје и у случају њеног отуђења из својине општине, независно од воље носиоца права коришћења на тој непокретности, у случају престанка носиоца права коришћења, као и у другим случајевима утврђеним законом.

Одлуку о престанку права коришћења доноси Скупштина, на предлог Општинског већа (у даљем тексту: Веће).

О давању на коришћење непокретности одузете у складу са ставом 3. овог члана, као и о непокретности коју општина стекне поклоном, једностраном изјавом воље или на други законом одређен начин, одлучује Скупштина.

Пренос права коришћења

Члан 5.

Општина може на основу посебне Одлуке Скупштине, пренети право коришћења на непокретностима на којима има право јавне својине другим правним лицима и организацијама, без накнаде, а за обављање делатности за коју су основане и то:

- установама, јавним службама и другим организацијама, чији је оснивач општина,
- месним заједницама на територији општине, које је основала општина.

Непокретности у својини општине могу се дати на коришћење и осталим правним лицима, концесијом или на други начин предвиђен законом, са накнадом или без накнаде.

Члан 6.

Одлуку о давању на коришћење непокретности правним лицима из члана 3. и 5. ове Одлуке доноси Скупштина.

Одлука о давању на коришћење непокретности садржи:

- назив корисника (матични број, ПИБ, седиште),
- претежна делатност корисника,
- временски период давања на коришћење,
- да ли се непокретност даје са накнадом или без накнаде,
- лице овлашћено за закључивање уговора о преносу права коришћења,
- и друге податке, који су неопходни за закључење уговора.

Уговор о преносу права коришћења испред општине, након донете одлуке Скупштине из става 1. овог

члана, закључује Председник општине Опово (у даљем тексту: Председник).

Врсте ствари у јавној својини које користе органи општине Опово

Члан 7.

Ствари у јавној својини које користе органи општине, за вршење њихових права и дужности су непокретне и покретне ствари и друга имовинска права.

Члан 8.

Под непокретним стварима, у смислу ове Одлуке, подразумевају се:

- службене зграде, делови зграда и просторије, које су изграђене, купљене и на други начин прибављене у јавну својину општине,
- стамбене зграде, станови, гараже, гаражна места и пословни простор у стамбеним зградама, који су изградњом, куповином или на други начин прибављени у јавну својину општине.

Поступак, начин и услови прибављања и располагања грађевинским земљиштем у јавној својини општине уређују се посебном одлуком.

Скупштина може да утврди које се непокретности сматрају непокретностима за репрезентативне потребе, одређује начин њиховог коришћења као и орган који обавља послове одржавања ових непокретности.

Непокретностима из става 1. овог члана, располаже се у складу са одредбама ове одлуке које се односе на прибављање, отуђење и давање у закуп.

Члан 9.

Под покретним стварима, у смислу ове одлуке, подразумевају се превозна средства, предмети посебне историјско- документарне, културне или уметничке вредности, опрема и потрошни материјал.

Покретне ствари су и новац и хартије од вредности, чије се коришћење уређује посебним законом.

Покретним стварима из става 1. овог члана располаже се у складу са одредбама ове Одлуке које се односе на прибављање, отуђење, давање у закуп покретних ствари и посебним законима.

Члан 10.

Друга имовинска права, у смислу ове одлуке, су: право на патент, право на лиценцу, модел, узорак и жиг, ауторско и сродна права, право коришћења техничке документације и друга имовинска права утврђена законом којим се уређује јавна својина.

III НАДЛЕЖНОСТ ЛИЦА ЗА ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА

Члан 11.

Уговоре о прибављању и располагању стварима у јавној својини општине Опово, закључује Председник или лице које он овласти.

Уговори о прибављању и располагању непокретностима у јавној својини општине закључују се по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва, односно лица или органа који обавља послове правне заштите имовинских права и интереса општине, које је дужно да мишљење да у року од 30 дана од дана пријема захтева.

IV ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ОПОВО

Члан 12.

Непокретности у јавној својини општине прибављају се и отуђују у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а изузетно непосредном погодбом, под условима утврђеним Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Почетна, односно најнижа (код отуђења), односно највиша (код прибављања) купопродајна цена непокретности која се прибавља или отуђује из јавне својине утврђује се у односу на висину тржишне вредности предметне непокретности, изражене у еврима, с тим што се исплата врши у динарској

противвредности по средњем званичном курсу Народне банке Србије на дан уплате.

Купопродајна цена непокретности из става 2.овог члана, утврђује се на основу акта надлежног пореског органа, лиценцираног проценитеља или другог надлежног органа, којим је извршена процена тржишне вредности непокретности.

Поступак код прибављања непокретности у јавној својини јавним надметањем и прикупљањем писмених понуда

Члан 13.

Одлуку о покретању поступка прибављања непокретности у јавну својину доноси Веће.

Нацрт одлуке са елементима огласа за јавно надметање или прикупљање писмених понуда израђује Одељење за имовинско-правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине општине (у даљем тексту: Одељење).

Након доношења одлуке из става 1. овог члана, Веће формира Комисију за спровођење поступка прибављања непокретности у јавну својину (у даљем тексту: Комисија), која објављује оглас о спровођењу поступка (јавног надметања или прикупљања писмених понуда).

Нацрт решења о образовању Комисије и текста огласа за јавно надметање или прикупљање писмених понуда израђује Одељење.

Члан 14.

Оглас мора бити објављен у листу који се дистрибуира на територији општине или у листу који се дистрибуира на целој територији Републике Србије.

Оглас из става 1. овог члана обавезно садржи:

- назив органа за чије потребе се непокретност прибавља у јавну својину (назив купца);
- карактеристике непокретности која се прибавља у јавну својину;
- ближе услове за прибављање непокретности у јавну својину (у погледу рокова плаћања, дана увођења у посед и сл.);
- обавезу подносиоца пријаве за учествовање у поступку јавног надметања (у даљем тексту: пријава), односно понуде за учествовање у поступку прикупљања писмених понуда (у даљем тексту: понуда), да уз пријаву, односно понуду, достави одговарајући доказ о праву својине на непокретности која је предмет прибављања у јавну својину и уписана у одговарајућу јавну књигу о евиденцији непокретности и правима на њима и др.;
- обавезу власника непокретности која се нуди да достави изјаву да на истој не постоје права трећих лица, да није оптерећена теретима, да није под спором, нити под забраном располагања, да није предмет теретног или бестеретног правног посла, нити уговора о доживотном издржавању и да не постоје друге сметње за пренос права својине, као и изјаву да уколико се утврди да на непокретности која се нуди постоји било какав терет, продавац се обавезује да га отклони о свом трошку, односно да купцу пружи заштиту од евикције и сноси сву одговорност за евентуалне правне недостатке;
- обавезу подносиоца пријаве, односно понуде да уз пријаву, односно понуду достави доказ да су измишљени сви трошкови коришћења непокретности која се нуди (утрошена електрична енергија, комуналије, порез на имовину и друго);
- критеријум за избор најповољнијег понуђача;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду у складу са овом одлуком;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене и непотпуне пријаве, односно понуде, неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, односно да ће исте бити одбачене.

Пријава, односно понуда доставља се у затвореној коверти са видљивом назнаком на који се оглас односи и ко је подносилац пријаве, односно понуде.

Пријава, односно понуда мора да садржи:

1) за правно лице- назив, седиште и број телефона и мора бити потписана од стране овлашћеног лица и оригинални извод из регистра привредних субјеката не старији од 30 дана;

2) за физичко лице- име и презиме, адресу, број личне карте, матични број и број телефона и мора бити потписана;

3) за предузетника- оригинални извод из регистра привредних субјеката или потврда да је предузетник уписан у одговарајући регистар, све не старије од 30 дана.

У случају да подносиоца пријаве, односно понуде заступа пуномоћник, пуномоћје за заступање мора бити оверено од стране јавног бележника.

Пријава, односно понуда је непотпуна ако не садржи све што је прописано, ако нису приложене све исправе како је то предвиђено, односно ако не садржи све податке предвиђене огласом или су подаци дати супротно објављеном огласу.

Члан 15.

Поступак прибављања непокретности у јавну својину општине спроводи Комисија из члана 12. ове Одлуке, која о току поступка води записник и по окончаном поступку утврђује предлог за избор најповољнијег понуђача.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је купопродајна цена коју понуђач захтева.

Услови за спровођење поступка јавног надметања, односно разматрања писмених понуда су испуњени уколико пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава, односно понуда.

Уколико подносилац благовремене и потпуне пријаве, односно понуде не приступи јавном надметању, односно отварању писмених понуда, сматраће се да је одустао од пријаве, односно понуде.

Подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве не могу да учествују у поступку јавног надметања, а непотпуне, односно неблаговремене пријаве, односно понуде се одбацују.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача и прибављању непокретности у јавну својину, након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда доноси Веће, на основу предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача.

Поступак код отуђења непокретности из јавне својине

Члан 16.

Одлуку о покретању поступка отуђења непокретности из јавне својине доноси Веће.

Нацрт одлуке са елементима огласа за јавно надметање или прикупљање писмених понуда израђује Одељење.

Након доношења одлуке из става 1.овог члана, Веће формира Комисију за спровођење поступка отуђења непокретности из јавне својине, која објављује оглас о спровођењу поступка (јавног надметања или прикупљања писмених понуда) за отуђење непокретности из јавне својине, који мора бити објављен у дневном листу који се дистрибуира на целој територији РС.

Нацрт решења о образовању Комисије и текста огласа за јавно надметање или прикупљање писмених понуда израђује Одељење.

Члан 17.

Оглас обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се отуђује из јавне својине који објављује оглас (назив продаваца);

- ближе податке о начину отуђења непокретности из јавне својине (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);

- опис непокретности која се отуђује из јавне својине;

- почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине;

- рокове плаћања;

- критеријуме за избор најповољнијег понуђача;

- висину и начин полагања депозита;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда;
- обавезан садржај пријаве, односно понуде и исправе које је потребно доставити уз пријаву, односно понуду, у складу са овом одлуком;
- адресу за достављање пријаве, односно понуде;
- место и време увида у документацију (акти о власништву и измиреним трошковима коришћења непокретности) у вези са непокретности која се отуђује из јавне својине;
- обавештење да заинтересовани понуђачи могу да разгледају непокретност, која је предмет јавне продаје, све до дана одржавања јавне продаје;
- рок за подношење пријаве, односно понуде;
- место и време одржавања јавног надметања, односно отварања понуда;
- обавештење да подносиоци неблаговремене, односно непотпуне пријаве, односно понуде неће моћи да учествују у поступку јавног надметања, односно прикупљања понуда;
- обавештење да на усменом јавном надметању могу учествовати само лица која су положила депозит.

У поступку прикупљања писмених понуда у пријави се наводи износ који се нуди за предметну непокретност.

Одредбе ове Одлуке, којим су регулисан поступак прибављања непокретности у јавну својину, сходно се примењују и у поступку отуђења непокретности из јавне својине.

Члан 18.

Поступак разматрања приспелих понуда спровешће се уколико на оглас пристигне најмање једна благовремена и потпуна понуда.

Поступак јавног надметања спровешће се и у случају да пристигне најмање једна благовремена и потпуна пријава на основу које се подносилац региструје и проглашава купцем, ако почетну цену по којој се непокретност отуђује из јавне својине прихвати као купопордајну цену, с тим да уколико не прихвати купопордајну цену, губи право на враћање депозита.

Учесник који понуди највиши износ купопордајне цене потписује изјаву о висини понуђене цене коју је дужан да уплати у року утврђеним огласом.

Уколико учесник из претходног става, не закључи уговор и не уплати купопродајну цену у предвиђеном року, губи право на повраћај депозита.

Основни критеријум за избор најповољнијег понуђача је висина понуђене купопродајне цене.

Уколико је огласом предвиђено полагање депозита у поступку прикупљања писмених понуда, а учесник који је изабран за најповољнијег понуђача не закључи уговор и не плати купопродајну цену, у року утврђеним огласом, губи право на повраћај депозита, док остали учесници поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда који нису изабрани за најповољнијег понуђача, имају право на повраћај депозита у року утврђеним огласом.

О току поступка Комисија води записник и по окончаном поступку јавног надметања, односно отварања писмених понуда утврђује предлог да се непокретност у јавној својини отуђи понуђачу који је понудио највишу купопродајну цену.

Одлуку о избору најповољнијег понуђача након спроведеног поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда доноси Веће, на основу предлога Комисије за избор најповољнијег понуђача.

Отуђење непокретности из јавне својине испод тржишне цене, односно без накнаде

Члан 19.

Изузетно, Веће може донети одлуку да се непокретност отуђи из јавне својине и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што су:

- 1) отклањање последица елементарних непогода;
- 2) успостављање добрих односа са другим државама, односно међународним организацијама;
- 3) други случајеви отуђења непокретности предвиђени посебним законом.

Предлог одлуке о отуђењу непокретности из јавне својине испод тржишне вредности, односно без накнаде, мора да садржи образложење из кога се може утврдити постојање разлога из става 1. овог члана.

У случају преноса права јавне својине на непокретности између различитих носилаца тог права, непокретности се могу преносити испод тржишне цене односно без накнаде, с тим да такво располагање мора бити посебно образложено.

Поступак прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом

Члан 20.

Непокретности се могу прибавити у јавну својину непосредном погодбом, али не изнад, од стране надлежног органа, процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, под којим се подразумева:

1) случај када непокретност која се прибавља у јавну својину по својим карактеристикама једина одговара потребама власника, корисника, односно носиоца права коришћења, с тим да предлог одлуке о оваквом располагању садржи образложење разлога оправданости и целисходности прибављања са аспекта остварења интереса општине и разлоге због којих се прибављање не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда;

2) случај када се ради о међусобном располагању између носилаца права јавне својине;

3) случај прибављања непокретности у јавну својину путем размене, ако је та размена у интересу општине, уз испуњење свих услова из члана 30. Закона о јавној својини.

Члан 21.

Непокретности у јавној својини могу се отуђити из јавне својине непосредном погодбом, али не испод од стране надлежног органа процењене тржишне вредности непокретности, ако у конкретном случају то представља једино могуће решење, уз посебно образложење разлога оправданости и целисходности отуђења и разлога због којих се отуђење не би могло реализовати јавним надметањем, односно прикупљањем писмених понуда.

Члан 22.

Веће доноси одлуку да се непокретност прибави у јавну својину, односно отуђи из јавне својине непосредном погодбом, те формира Комисију за прибављање односно отуђење непосредном погодбом, која по окончаном поступку непосредне погодбе, записник са одговарајућим предлогом, доставља Већу.

Лице овлашћено за закључивање уговора о прибављању, односно отуђењу непокретности непосредном погодбом је Председник.

Члан 23.

Плаћање купопродајне цене може бити једнократно или на рате.

Ако се плаћање врши на рате износ купопродајне цене уплаћује се у једнаким месечним ратама, највише до 24 месечне рате.

Када лице коме је уговором о купопродаји предвиђено плаћање купопродајне цене у месечним ратама, одлучи да током периода отплате, на непокретности која је предмет уговора догради, реконструише или изврши друге радове за које је обавезно издавање грађевинске дозволе, дужан је да пре издавања грађевинске дозволе измири преостале рате у једнократном износу одређене уговором.

Купац може и пре рока одређеног уговором да отплати остатак дуга.

Члан 24.

По закључењу уговора о купопродаји и прибављеним доказима о регулисању међусобних обавеза са Општином, о чему Општинска управа- Одељење надлежно за послове финансија издаје потврду, стичу се услови за упис права својине у јавном регистру о непокретностима и стварним правима на њима.

Када је купопродајним уговором предвиђено плаћање у месечним ратама Општинска управа доставља копију купопродајног уговора Служби за катастар непокретности, у циљу уписа предбележбе о плаћању купопродајне цене у месечним ратама.

Прибављање непокретности у јавну својину путем размене непокретности непосредном погодбом**Члан 25.**

Општина може прибавити непокретност путем размене у јавној својини са инвеститором изградње објекта када је општина носилац права јавне својине на зградама, односно њиховим посебним деловима, који су предвиђени за рушење, у циљу привођења локације планираној намени, те се утврђују следећи критеријуми за реализацију размене непокретности у јавној својини непосредном погодбом:

- општини на име накнаде за непокретност која се даје у размену мора припасти непокретност која има већу површину за најмање 15%, када је општина мањински власник у објекту који је предвиђен за рушење, односно уколико је општина већински власник најмање 50% у односу на површину непокретности у јавној својини која се даје на име размене, с тим што у сваком случају понуда инвеститора не може да буде мања од оствареног просека постигнутог у размени непокретности са преосталим власницима етажних делова непокретности на предметној локацији, а на основу закључених уговора о регулисању имовинско-правних односа између наведених лица;

- уколико се општини у поступку размене непокретности нуди постојећа непокретност на другој локацији у власништву инвеститора изградње, поред критеријума из алинеје 1. овог става, потребно је да та непокретност буде у истој пословној, односно стамбеној зони и да по свом положају, структури, локацији и намени одговара постојећој непокретности у јавној својини са којом се размењује, као и да та непокретност буде укњижена у одговарајуће јавне књиге о евиденцији непокретности и правима на њима, као својина инвеститора;

- уговором о размени непокретности мора бити предвиђена уговорна казна за случај доцње потенцијалног инвеститора изградње стамбеног, односно пословног објекта на локацији која се приводи планираној намени, у погледу рока за изградњу и предају у посед новоизграђене непокретности која се даје општини на име размене непокретности у јавној својини;

- уговором о размени непокретности мора бити утврђено заснивање хипотеке на одређеној непокретности у својини инвеститора изградње или трећег лица, којом се обезбеђује извршење његових обавеза, када је инвеститор физичко лице, односно предузетник, када је инвеститор изградње привредни субјекат (предузеће, односно привредно друштво), потребно је од инвеститора обезбедити заснивање хипотеке или оригиналну, безусловну, неопозиву и наплативу на први позив банкарску гаранцију првокласне банке, у висини процењене тржишне вредности будуће новоизграђене непокретности коју општина прибавља разменом.

Одлуку о прибављању непокретности у јавну својину разменом непокретности у јавној својини путем непосредне погодбе, доноси Веће.

Уговор о размени непокретности у јавној својини закључује Председник.

Прибављање и отуђење покретних ствари у јавној својини**Члан 26.**

Поступак прибављања покретних ствари у јавну својину општине, односно отуђење покретних ствари из јавне својине општине врши се у складу са Законом о јавним набавкама, Законом о јавној својини и подзаконским актима.

Покретне ствари се отуђују из јавне својине по правилу у поступку јавног оглашавања, односно прикупљањем писмених понуда на начин којим се обезбеђује интерес органа општине.

Изузетно, покретне ствари могу се отуђити из јавне својине општине непосредном погодбом, уколико нису отуђене у првом покушају продаје у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писмених понуда.

У поступку отуђења непосредном погодбом, купопродајна цена ствари из става 3. овог члана, не може бити мања од најниже, односно почетне цене утврђене у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писмених понуда.

Изузетно од става 4. овог члана, отуђење покретних ствари из јавне својине општине може се вршити и испод тржишне цене, односно без накнаде, ако постоји интерес за таквим располагањем, као што је отклањање последица елементарних непогода и у другим случајевима утврђеним законом или актом Владе.

Веће може донети одлуку да се расходују покретне ствари које није могуће отуђити на начин прописан ставовима 2, 3, 4. и 5. овог члана и као такве отуђе из јавне својине општине.

Члан 27.

Решење о покретању поступка отуђења покретних ствари из јавне својине општине, у поступку јавног оглашавања, односно прикупљања писмених понуда, доноси Веће.

Веће, истовремено са доношењем одлуке о покретању поступка из става 1. овог члана, образује и именује Комисију за отуђење покретних ствари из јавне својине општине.

Предлог одлуке о покретању поступка за отуђење покретних ствари из јавне својине општине израђује орган управе надлежан за имовинско - правне послове, на основу образложене иницијативе Председника и доставља га Већу.

Уз предлог одлуке из става 3. овог члана, орган управе надлежан за имовинско - правне послове доставља Већу и текст јавног огласа, осим у случају отуђења покретних ствари из јавне својине Општине непосредном погодбом.

V ДАВАЊЕ СТВАРИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ У ЗАКУП

Опште одредбе

Члан 28.

Непокретности у јавној својини, могу се дати у закуп у поступку јавног надметања или прикупљањем писмених понуда путем јавног оглашавања и изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности у јавној својини доноси Веће.

Поступак давања у закуп непокретности у јавној својини спроводи Комисија коју образује Веће.

Одлуку о давању у закуп непокретности путем јавног надметања, или прикупљањем писмених понуда, доноси Веће на предлог Комисије.

Одлука из претходног става треба да садржи све обавезне елементе будућег огласа о спровођењу поступка јавног надметања или прикупљања писмених понуда, који су утврђени овом Одлуком и важећим подзаконским актима.

Одељење израђује предлог одлуке о давању у закуп непокретности путем јавног надметања или прикупљања писмених понуда.

Давање у закуп непокретности у јавној својини путем јавног надметања

Члан 29.

Одлука о покретању поступка садржи:

1. врсту поступка за давање у закуп непокретности (поступак јавног надметања или прикупљање писмених понуда путем јавног оглашавања);

2. податке о непокретности која се даје у закуп (адреса, зона, површина са структуром);

3. намену непокретности коју одређује орган који доноси одлуку о покретању поступка;

4. почетни износ закупнине;

5. време на које се непокретност даје у закуп;

6. назначење лица која имају право учешћа;

7. критеријуме који ће се применити код оцене понуда;

8. оквирне датуме у којима ће се спроводити појединачне фазе поступка;

Одлука о покретању поступка давања у закуп може да садржи и друге елементе прописане Законом, Уредбом и овом Одлуком.

Одлуку о покретању поступка давања у закуп непокретности доноси Веће.

Члан 30.

Након доношења акта о давању у закуп непокретности у јавној својини, Комисија објављује оглас о спровођењу поступка јавног надметања за давање у закуп непокретности у јавној својини.

Оглас из става 1. овог члана, који се објављује у листу који се дистрибуира на територији општине или у дневном листу који се дистрибуира на територији Републике Србије, обавезно садржи:

- назив органа и корисника непокретности која се даје у закуп у јавној својини (назив закуподавца);
- ближе податке о начину давања у закуп непокретности у јавној својини (јавно надметање или прикупљање писмених понуда);
- опис непокретности у јавној својини која се даје у закуп;
- услове под којима се непокретност у јавној својини даје у закуп (рок трајања закупа и др.);
- обавезе закупца у вези са коришћењем непокретности за одређену сврху и намену;
- време и место одржавања јавног надметања, односно разматрања приспелих понуда;
- начин, место и време за достављање пријава за учешће у поступку јавног надметања, односно писмених понуда за учешће у поступку прикупљања писмених понуда;
- место и време увида у документацију у вези са непокретностима које се дају у закуп;
- почетну, односно најнижу висину закупнине по којој се непокретност у јавној својини може дати у закуп;
- висину и начин полагања депозита, односно висину и време трајања банкарске гаранције;
- рок за повраћај депозита учесницима који нису успели на јавном надметању, односно у поступку прикупљања писмених понуда.
- назнаку да се у пријави, односно понуди обавезно наводи број рачуна на који ће се извршити повраћај депозита;
- датум и време разгледања непокретности која се даје у закуп.

Члан 31.

Пријава, односно понуда која се доставља обавезно садржи доказ о уплати депозита и износ закупнине која се нуди.

Поред доказа из става 1. овог члана, потребно је и за:

- 1) **физичка лица**- име и презиме, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана;
- 2) **предузетнике**- име и презиме предузетника, адреса, број личне карте, јединствени матични број грађана, назив радње, матични број радње;
- 3) **за правна лица**- назив и седиште правног лица, копија решења о упису правног лица у регистар код надлежног органа, као и пуномоћје за лице које заступа подносиоца пријаве;
- 4) Поред доказа из тачке 1), 2) и 3) овог става, пријава може да садржи:
 - назнаку непокретности за коју се понуда подноси;
 - делатност која ће се обављати;
 - висину понуђене закупнине;
 - изјаву да ће непокретност преузети у виђеном стању;
 - доказ о уплаћеном депозиту;
 - изјаву да ће доставити средство финансијског обезбеђења за редовно испуњење обавеза;
 - доказ о уплати административне таксе и
 - друге елементе предвиђене Одлуком о покретању поступка у зависности од врсте и намене непокретности.

Подносиоци неблагоприятне или непотпуне пријаве, односно понуде не могу учествовати у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда, а непотпуне или неблагоприятне пријаве, односно понуде се одбацују.

Поред непотпуних и неблагоприятних понуда неће се разматрати ни понуде оног понуђача који има неизмирено дуговање по основу закупа ствари у јавној својини општине.

Члан 32.

Депозит се уплаћује у износу од 20% од почетне цене, односно почетног износа закупнине за предметну непокретност.

Депозит се уплаћује на депозитни рачун општине.

Доказ о уплаћеном депозиту доставља се уз пријаву, најкасније до рока одређеног у огласу.

Учеснику на огласу чија понуда није прихваћена, депозит се враћа по коначности одлуке о избору најповољнијег понуђача.

Понуђач, чија је понуда прихваћена, губи право на повраћај депозита, ако у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема позива закупадавца не закључи уговор о закупу непокретности.

Члан 33.

Понуђач који је учинио најповољнију понуду, обавезан је да на позив председника Комисије, одмах, потпише изјаву да је понудио највиши износ закупнине, са назнаком висине понуђеног износа закупнине.

Уколико најповољнији понуђач одбије да потпише изјаву из става 1. овог члана, председник Комисије, позива првог следећег најповољнијег понуђача да потпише изјаву из става 1. овог члана.

Уколико први следећи најповољнији понуђач не потпише изјаву из става 1. овог члана, председник Комисије јавно оглашава да поступак јавног надметања није успео.

Понуђачима из става 2. и 3. овог члана, уколико одбију да потпишу изјаве положени депозит се не враћа.

Члан 34.

Поступак јавног надметања сматра се успешним и у случају достављања једне исправне пријаве за учешће којом се подносилац пријаве региструје и присуствује јавном надметању и проглашава закупцем, ако прихвати почетну висину закупнине по којој се непокретност може дати у закуп.

Уколико подносилац пријаве или писмене понуде не прихвати почетну висину закупнине или буде изабран за најповољнијег понуђача, а не закључи уговор о закупу, губи право на враћање депозита.

Поступак прикупљања писмених понуда спровешће се и уколико пристигне једна понуда.

Избор најповољнијег понуђача врши се применом критеријума висине понуђене закупнине.

Уколико у поступку два или више понуђача понуде исти износ закупнине, Комисија ће позвати понуђаче који су понудили исти износ закупнине, да у року од три дана од дана пријема позива, доставе нову писмену затворену понуду са увећаним износом закупнине у односу на претходно дату понуду, а које понуде ће Комисија отворити и утврдити најповољнијег понуђача.

Уколико понуђачи у року од три дана не доставе нову понуду, или ако су доставили нову понуду са истоветном закупнином, Комисија ће путем жреба извршити избор најповољнијег понуђача.

Давање у закуп непокретности у јавној својини путем прикупљања писмених понуда

Члан 35.

Приликом давања непокретности у закуп прикупљањем писмених понуда, Веће доноси одлуку о покретању поступка и решење о формирању комисије која расписује оглас и спроводи поступак давања у закуп непокретности путем прикупљања писмених понуда.

О давању непокретности у закуп прикупљањем писмених понуда сходно се примењују одредбе из ове Одлуке којима се уређује поступак давања у закуп непокретности јавним надметањем.

Давање у закуп непокретности у јавној својини путем непосредне погодбе

Члан 36.

Непокретности у јавној својини могу се дати у закуп и ван поступка јавног надметања, односно прикупљања писмених понуда, у случајевима:

- када закуп траже међународне хуманитарне организације у циљу обезбеђења услова за смештај и рад у Републици Србији, као и домаће хуманитарне организације, парламентарне политичке странке, организације и удружења грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, под условом да тај простор не користе за остваривање прихода, агенције, дирекције и друге службе и организације чији је оснивач носилац права јавне својине, а за које оснивачким

актом није утврђена обавеза тих носилаца да им обезбеде пословни простор за рад;

- када закупац престане да обавља своју делатност, услед тешке болести, одласка у пензију или смрти, а доделу у закуп тражи брачни друг, дете или родитељ закупца (чланови породичног домаћинства), под условом да настави са обављањем исте делатности;

- када закупац- правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице чији је оснивач или када закупац- правно лице тражи одређивање за закупца друго правно лице, а оба правна лица имају истог оснивача, односно када је код закупца- правног лица дошло до одређених статусних промена;

- када закупац- физичко лице тражи одређивање за закупца правно лице чији је оснивач или када оснивач правног лица, због брисања истог из регистра надлежног органа, тражи да буде одређен за закупца, као физичко лице;

- када закупац који је уредно измиривао обавезу плаћања закупнине, тражи продужење уговора о закупу, закљученог на одређено време, најраније три месеца, а најкасније месец дана пре истека уговора о закупу;

- када се непокретност даје за потребе одржавања спортских, културних, сајамских, научних и других сличних потреба, а рок закупа је краћи од 30 дана;

- када се непокретност не изда у закуп ни после спроведених четири и више поступака јавног оглашавања, али не испод 60% од тржишне висине закупнине за ту непокретност, чији износ умањења утврђује надлежни орган носиоца права јавне својине према кретању висине закупнине на тржишту, с тим што у том случају рок трајања закупа не може бити дужи од три године;

- када давање у закуп тражи физичко лице којем је та непокретност одузета национализацијом, односно његови наследници, под условом да је покренут поступак за враћање одузете имовине пред надлежним органом;

- када један од купаца исте непокретности тражи престанак закуподавног односа, а други купац тражи закључење уговора о закупу, као једини купац;

- када закупац- правно лице затражи одређивање за закупца непокретности друго правно лице, под условом да оно измири целокупан дуг закупца настао услед неплаћања закупнине и трошкова коришћења закупљене непокретности, а уколико тај дуг није могуће намирити на други начин;

- када је то потребно ради боље организације и ефикасности рада носилаца права јавне својине, односно корисника ствари у јавној својини, као и посебних служби и организација чији су они оснивачи;

- када закључење уговора о закупу гараже тражи власник стана или купац стана где је гаража саставни део стана и са станом чини једну целину, односно има вертикалну комуникацију са станом;

- када давање у закуп непокретности у јавној својини тражи удружење које остварује сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или које негује традиције ослободилачких ратова Србије на основу Уредбе о критеријумима и поступку доделе средстава за учешће у финансирању програма рада удружења грађана који се заснивају на активностима од значаја за одбрану („Службени гласник РС“ бр.100/08,3/14 и 37/18).

Одлуку о давању у закуп непокретности из става 1. овог члана доноси Веће.

Нацрт одлуке припрема Одељење.

VI ДАВАЊЕ У ЗАКУП ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ

Опште одредбе

Члан 37.

Пословни простор у јавној својини даје се у закуп ради стицања прихода, полазећи од процењене тржишне висине закупнине утврђене на основу ове одлуке, којом се уређује и закупнина за пословни простор, а према локацији пословног простора, како у погледу утврђивања почетне висине закупнине, тако и у погледу разврставања локација по зонама и делатностима.

Члан 38.

На територији општине ради утврђивања почетне цене закупа, а имајући у виду погодности које пружају одређени делови насеља, утврђују се следеће зоне:

- **ПРВА ЗОНА** (најопремљенија зона): у Опову обухвата: улица ЈНА-цела, улица Рибарска-цела, улица Тамишка-цела, улица Безимена-цела, улица Бориса Кидрича лева и десна страна до улице Бранка Радичевића, улица Иве Лоле Рибара лева и десна страна – од почетка до улице Бранка Радичевића, улица Максима Горког лева и десна страна – од почетка до улице Бранка Радичевића. Улица Светозара Марковића лева и десна страна – од почетка до улице Максима Горког, улица Станка Томића лева и десна страна – од почетка до улице Маскима Горког, улица Братства Јединства лева и десна страна – од почетка до улице Максима Горког. Улица Бранка Радичевића само лева страна – од почетка до улице Максима Горког, улица Шумска лева и десна страна – од почетка до улице Максима Горког и улица Београдска цела.
- **ДРУГА ЗОНА:** у Опову обухвата: улица Бориса Кидрича лева и десна страна – од улице Бранка Радичевића до краја, улица Иве Лоле Рибара и десна страна од улице Бранка Радичевића до краја, улица Максима Горког лева и десна страна – од улице Бранка Радичевића до краја, улица Жарка Зрењанина- цела, улица 2. Октобар – цела, улица Станка Томића лева и десна страна – од улице Максима Горког до краја, улица Светозара Марковића лева и десна страна - од улице Максима Горког до краја, улица Братства Јединства лева и десна страна - од улице Максима Горког до улице 2. Октобар, улица Бранка Радичевића десна страна – од почетка до улице 2. Октобар, улица Слатинска до улице Максима Горког, улице Нушићева и Кратка – целе, улица Шумска – од улице Максима Горког до 2.Октобра.
- **ТРЕЋА ЗОНА:** у Опову обухвата: улица Пролетерска – цела, Прво Ново Насеље – цело, Друго Ново Насеље – цело, Гробљанска улица – цела, Слатинска улица од улице Максима Горког до краја, Шумска улица – од улице 2. Октобра до краја. У ову зону спадају и сви остали стамбени и пословни објекти и земљиште које није обухваћено у оквиру прве и друге зоне.
- **ЧЕТВРТА ЗОНА:** (сеоско подручје): обухвата подручја насељених места Баранда, Сакуле и Сефкерин, обухваћено просторним планом општине Опово, односно Одлуком о одређивању граница грађевинског подручја на територији општине Опово.

Члан 39.

Почетна цена закупа пословног простора утврђује се у месечним износима по зонама и то:

Зона 1.....	184,00 дин/м ²
Зона 2.....	150,00дин/м ²
Зона 3.....	120,00 дин/м ²
Зона 4.....	105,00дин/м ²

Члан 40.

Закупац не може вршити адаптацију пословног простора без претходне сагласности закуподавца. Сви трошкови адаптације закупљене непокретности извршене у складу са ставом 1. овог члана падају на терет закупца.

Члан 41.

Закуподавац може по захтеву закупца одобрити извођење радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора, према уобичајеним стандардима и важећим прописима у области грађевинарства.

Извештај о постојећем стању непокретности, са описом, предмером и предрачуном планираних

радова, треба да изради овлашћени судски вештак одговарајуће струке, односно овлашћена организација, са којим закуподавац треба да закључи уговор о пословној сарадњи, с тим да трошкове израде ове документације сноси купац.

Закупац је у обавези да се током извођења радова одобрених од стране закуподавца, у поступку описаном у ставу 2. овог члана, придржава одобреног описа, премера и предрачуна, као и да у случају одступања од одобрених радова на инвестиционом одржавању пословног простора у сваком појединачном случају од закуподавца тражи одобрење за то одступање.

Радови на инвестиционом одржавању извршени супротно ставу 3. овог члана, као и радови који превазилазе уобичајене стандарде за ту врсту радова, неће се признати закупцу.

Након извођења радова уз сагласност закуподавца на начин и у поступку описаном у овом члану, у року од 30 дана од дана завршетка радова из става 1. овог члана, купац је у обавези да закуподавцу поднесе захтев за признавање трошкова инвестиционог одржавања пословног простора, уз који се као доказ достављају рачуни, с тим да износ уложених средстава мора бити верификован од стране овлашћеног вештака, односно организације, која ће проценити вредност, квалитет и стандард изведених радова и укупног стања непокретности, у односу на извештај о постојећем стању, опис, предмер и предрачун планираних радова одобрених од стране закуподавца.

Закупац који је уз сагласност закуподавца у инвестиционо одржавање у пословни простор, у смислу овог члана, уложио сопствена средства, има право на умањење закупнине у износу од највише 50% од месечне закупнине, за период који одговара висини уложених средстава, без могућности признавања својинских права на пословном простору по основу улагања средстава.

Изузетно од става 6. овог члана, а на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, износ закупнине може бити умањен и за већи проценат.

Укупни износ умањења закупнине из ст.6. и 7. овог члана не може бити већи од укупног износа средстава која је купац уложио приликом инвестиционог одржавања пословног простора.

Закупац може бити ослобођен плаћања закупнине током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања закупљеног пословног простора за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

Члан 42.

Корисник ствари у јавној својини који није носилац права јавне својине у обавези је да носиоцу права јавне својине достави податке о спроведеном поступку давања у закуп ствари у јавној својини, у року од осам дана по окончању поступка.

Члан 43.

Хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, заштите животне средине, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода, добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, лицима која обављају делатност старих заната, уметничких заната и послова домаће радиности одређених Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радиности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС“ бр.56/12), као и удружењима која остварују сарадњу са министарством надлежним за послове одбране у областима од значаја за одбрану или која негују традиције ослободилачких ратова Србије, може се дати у закуп пословни простор, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 20% од процењене тржишне висине закупнине.

Агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине, може се дати у закуп пословни простор, ради обављања послова из њиховог делокруга рада, на основу образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине, уз обавезу плаћања закупнине у висини од 30%, а највише до 50% од процењене тржишне висине закупнине.

Поступак давања у закуп пословног простора**Члан 44.**

Пословни простор у јавној својини даје се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљањем писмених понуда, изузетно непосредном погодбом.

На давање у закуп пословног простора путем јавног надметања и прикупљања писмених понуда, примењују се одредбе ове Одлуке којима се уређује давање у закуп непокретности у јавној својини.

Давање у закуп покретних ствари у јавној својини**Члан 45.**

На давање у закуп покретних ствари у јавној својини сходно се примењују одредбе ове одлуке које се односе на давање у закуп непокретности.

Покретне ствари у јавној својини могу се дати у закуп, полазећи од тржишне висине закупнине коју утврђује надлежни порески орган, лиценцирани проценитељ, односно вештак.

Члан 46.

Пословни простори који су у јавној својини општине не могу се давати у закуп физичким или правним лицима који би у њима обављали делатност која је иста као и делатност коју већ обављају јавне установе и јавна предузећа чији је оснивач општина.

VI.ПРИБАВЉАЊЕ И РАСПОЛАГАЊЕ ДРУГИМ ИМОВИНСКИМ ПРАВИМА У ВЕЗИ СА КОЈИМА ОПШТИНА ИМА ОДГОВАРАЈУЋА ПРАВА**Члан 47.**

О прибављању и располагању другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права одлучује Веће, сходно применом одредби ове одлуке које се односе на прибављање и располагање непокретним стварима у јавној својини Општине.

Прибављање и располагање другим имовинским правима у вези са којима Општина има одговарајућа права, у смислу ове одлуке, врши се у складу са законом којим се уређује јавна својина и по поступцима ближе уређеним подзаконским прописима којима се уређују услови и поступци прибављања и отуђења непокретности и давања у закуп ствари у јавној својини.

VII ВОЂЕЊЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ О СТВАРИМА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ОПШТИНЕ ОПОВО**Члан 48.**

Орган управе надлежан за послове финансија води евиденцију, у складу са законом, о стању, вредности и кретању средстава у јавној својини општине које користе органи и организације општине.

Јединствену евиденцију непокретности у јавној својини општине, у складу са уредбом Владе Републике Србије, води орган управе надлежан за имовинско - правне послове.

Орган управе надлежан за имовинско - правне послове дужан је да јединствену евиденцију непокретности у јавној својини Општине достави органу управе надлежном за послове финансија.

VII ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**Члан 49.**

За све што није предвиђено овом Одлуком примењују се одредбе Закона, Уредбе и других важећих прописа који регулишу ову област.

Члан 50.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Општинском службеном гласнику

општине Опово “.

Република Србија
АП Војводина
Општина Опово
Скупштина општине
Број:011- 26/18
Дана : 31.10.2018. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган М. Угринов, дипл. екон.
мастер менаџмента у здравству

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Правни основ за доношење ове Одлуке су члан 27.став 10. члан 28.став 2. и члан 49. став 3. Закона о јавној својини ("Службени гласник РС", бр. 72/11 и 88/13, 105/14,104/16-др.закон, 108/16 и 113/17), којима је прописано да о прибављању ствари и располагању стварима у својини јединице локалне самоуправе одлучује орган јединице локалне самоуправе одређен у складу са законом и статутом јединице локалне самоуправе, да јединица локалне самоуправе може одлуком ближе уредити начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања стварима у њеној својини, начин, услове и поступак прибављања, располагања и управљања другим имовинским правима у вези са којима општина има одговарајућа права, као и да ће се коришћење, одржавање и управљање стварима у јавној својини које користе органи јединице локалне самоуправе ближе уредити прописом надлежног органа јединице локалне самоуправе.

Прибављање, располагање и коришћење ствари у јавној својини у највећој мери је прописано Законом о јавној својини, као и подзаконским актима донетим на основу овог закона и то Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ број 16/18) и Уредбом о одређивању опреме веће вредности и утврђивању случајева и услова под којима се покретне ствари из јавне својине могу отуђивати непосредном погодбом („Службени гласник РС“ број 53/12).

Како наведеним прописима није у потпуности регулисано прибављање, располагање и коришћење ствари у јавној својини општине Опово, то се одлуком ближе прописује начин, услови и поступање надлежних органа приликом прибављања, располагања, управљања, односно коришћења наведених ствари.

76

На основу члана 124. став 3.Статута Општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“, бр. 18/12,3/13 и 5/14) и Предлога председника Општине Опово за промену Статута општине Опово број 110-21/2018 од 18.10.2018. године , Скупштина општине Опово на седници одржаној дана 31.10. 2018.године, донела је

О Д Л У К У

О ПРИСТУПАЊУ ДОНОШЕЊУ СТАТУТА ОПШТИНЕ ОПОВО

Члан 1.

ПРИХВАТА се Предлог председника Општине Опово број 110-21/2018 од 18.10.2018. године за доношење Статута Општине Опово .

ПРИСТУПА СЕ доношењу Статута Општине Опово уместо сада важећег Статута Општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“, бр. 18/12,3/13 и 5/14),због усагласшавања са Законом о изменама и допунама Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“,бр. 47/2018).

Члан 2.

ИМЕНУЈЕ СЕ Комисија за израду нацрта Статута општине Опово (у даљем тексту: Комисија) у саставу :

1. Јелена Петровић, дипл.правник - председник;
2. Анкица Јожика , дипл.правник – члан ;
3. Радмила Максимовић, дипл.правник – члан;
4. Горан Фогл. дипл.правник – члан.

Члан 3.

Задатак Комисије је да у року од 30 дана од дана доношења ове Одлуке припреми текст нацрта Статута Општине Опово и достави га Општинском већу на разматрање и утврђивање.

Члан 4.

Општинско веће општине Опово утврђује текст нацрта Статута и упућује на јавну расправу. Јавна расправа организоваће се објављивањем текста нацрта Статута на званичном сајту Општине Опово (www.opovo.org.rs), достављањем председницима одборничких група Скупштине општине Опово, Комисији за статутарна питања, организацију и нормативна акта Скупштине општине Опово и Саветима месних заједница.

Примедбе, предлоге и сугестије у току јавне расправе сви субјекти могу поднети у писаној форми Комисији из члана 2. ове Одлуке у року од 15 дана од дана утврђивања нацрта Статута.

По спроведеној јавној расправи, нацрт Статута Општине Опово са примедбама и мишљењем Комисије за статутарна питања , упутиће се Општинском већу општине Опово, ради утврђивања предлога и достављања Скупштини општине Опово.

Скупштина општине Опово предлог Статута општине Опово, доставиће Министарству за државну управу и локалну самоуправу ради, прибављања мишљења.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Општинском службеном гласнику општине Опово“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 011- 27/18
Дана :31.10.2018. год
ОПОВО

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган М.Угринов, дипл.екон
мастер менаџмента у здравству

Образложење

Чланом 124. став 1 Статута Општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“, бр. 18/12,3/13 и 5/14) регулисано је да Предлог за доношење или промену Статута општине може поднети најмање 10 одсто бирача Општине, 1/3 одборника, председник Општине и надлежно радно тело Скупштине општине.

Чланом 124. став 2 Статута прописано је да се Предлог подноси у писаном облику са образложењем.

Чланом 124. став 3 Статута прописано је да о предлогу за донешење или промену Статута Скупштина одлучује већином гласова од укупног броја одборника, а ставом 4 истог члана утврђено је да када Скупштина општине одлучи да се приступи доношењу или промени Статута општине, истом одлуком одређује начин и поступак доношења, односно промене Статута и именује Комисију за израду нацрта акта о доношењу или промени Статута општине.

Народна Скупштина Републике Србије је 20 јуна 2018.године, усвојила је Закон о изменама и допунама Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС “бр.47/2018).

Разлог да се приступи доношењу Статута Општине Опово је спровођење члана 41. Закона о изменама и допунама Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС “бр.47/2018), којим се обавезују јединице локалне самоуправе да ускладе своје статуте и друга општа акта са овим законом у року од девет месеци од ступања на снагу закона уз обавезу скупштина јединица локалне самоуправе да предлог статута доставе министарству надлежном за послове локалне самоуправе , ради прибављања мишљења , најкасније у року од шест месеци од ступања на снагу овог закона.

Имајући у виду да је Закон о изменама и допунама Закона о локалној самоуправи ступио на снагу 28. јуна 2018. године, рок за достављање предлога статута министарству надлежном за послове локалне самоуправе , ради прибављања мишљења је 28 децембар 2018. године, односно рок за усклађивање Статута Општине Опово са овим законом је 28.03.2018. године.

Предлог да се усаглашавање са Законом о изменама и допунама Закона о локалној самоуправи изврши доношењем новог Статута дат је из практичних разлога ради лакше примене, имајући у виду да је Статут општине Опово „Општински службени гласник општине Опово“ бр. 18/12 два пута допуњаван и мењан.

На основу поднетог предлога председника општине Опово број 110-21/2018 од 18.10.2018. године а у складу са чланом 124 Статута Општине Опово предлаже се Скупштини општине да усвоји Одлуку о приступању доношењу Статута Општине Опово у предложеном тексту.

77

У складу са чл. 55. став 1 тачка 7. Статута општине Опово („Општински службени гласник општине Опово” бр. 18/12, 3/13 и 5/14), Скупштина општине, на седници одржаној дана 31.10. 2018. године, донела је следећу:

О Д Л У К У
о стављању ван снаге Правилник о субвенционисању цена комуналних услуга

Члан 1.

Ставља се ван снаге Правилник о субвенционисању цена комуналних услуга бр.06-12/16 од 11.03.2016. године.

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана доношења, а објавиће се у „Општинском службеном гласнику општине Опово“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
БРОЈ: 011- 28/18
ДАНА: 31.10.2018. год
О П О В О

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган М.Угринов,дипл. екон.
мастер менаџмента у здравству

78

На основу члана 12. става 2. Закона о младима („Сл. гласник РС“ бр. 50/2011) и члана 55 . став 1. тачка 31 Статута општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“, бр. 18/12,3/13 и 5/14), Скупштина општине Опово, на седници одржаној дана 31.10.2018. године, донела је

О Д Л У К У**О УСВАЈАЊУ ЛОКАЛНОГ АКЦИОНОГ ПЛАНА ЗА МЛАДЕ ОПШТИНЕ ОПОВО**

Члан 1.

Усваја се Локални акциони план за младе општине Опово за период 2018 - 2021. година.

Члан 2.

Локални акциони план за младе општине Опово 2018-2021. као и Анекс 1. Годишњи план активности за 2018. годину и Анекс 2. Пројекција активности за период 2019-2021. година, саставни се део ове Одлуке.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Општинском службеном гласнику општине Опово“, а Локални акциони план са Анесима биће објављен на званичној интрнет страници Општине Опово (www.opovo.org.rs).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Бро:011-29/18
Дана: 31.10.2018. год
ОПОВО

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Драган М.Угринов, дипл.екон
мастер менаџмента у здравству

79

На основу члана 6. тачка 6. Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ 15/16), члана 70.тачка 2. Одлуке о промени оснивачког акта ЈП „Младост“ Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр. 11/2016 и 8/18) и члана 55. Статута општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр. 18/12, 3/13 и 5/14), Скупштина општине Опово на седници одржаној дана 31.10.2018. године, доноси:

РЕШЕЊЕ

О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА КРЕДИТНО ЗАДУЖЕЊЕ ЈП „МЛАДОСТ“ ОПОВО

Члан 1.

Даје се претходна сагласност Јавном предузећу „Младост“ Опово, на Одлуку Надзорног одбора предузећа бр.3433/2018 од 08.10.2018. године о кредитном задужењу код „Addiko“ банке у износу од 10.000.000,00 динара, на период отплате од три године, за обртна средства код набавке материјала и услуга.

Члан 2.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Општинском службеном гласнику општине Опово.“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: 02-43/18
Дана: 31.10.2018.године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган М.Угринов, дипл.екон.
мастер менаџмента у здравству

80

На основу члана 32. став 1 тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“, број 129/07, 83/14, 101/16 и 47/18), члана 116. став 5., 6., 13 и 15., члана 117. став 3.тачка 4. и став 5. Закона о основама система, образовања и васпитања („Сл. гласник РС “ број 88/17 и 27/18 др закони) и члана 55. тачка 10. Статута општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“ број 18/2012 и 3/13), Скупштине општине Опово на седници одржаној дана 31.10.2018. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА УПРАВНОГ ОДБОРА
ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ "БАМБИ" ОПОВО

I

Мења се Решењу Скупштине општине Опово о именовању чланова Управног одбора Предшколске установе "Бамби" Опово бр. 02-78/16 од 29.06.2016 и 02-99/16 од 28.09.2016 године у тачки I став 3 подтачка 1 решења и то :

у делу „ **представници родитеља** “

Разрешава се дужности члана Управног одбора Предшколске установе „Бамби“ Опово пре истека мандата

- **ТИЈАНА ЛАЗИН ЂОРЂЕВИЋ** из Опова, Иве Лоле Рибара бр 152., именована из реда родитеља, због престанка основа по којем је именована у Управни одбор.

Именује се за члана Управног одбора из реда родитеља

- **ТАТЈАНА МИЛОШЕВ** из Сефкерина , Жарка Зрењанина 138.

II

Мандат новоименованог члана Управног одбора из тачке I овог Решења, траје до истека мандата члановима Управног одбора ПУ "Бамби" Опово именованих Решењима Скупштине општине Опово бр. 02-78/16 од 29.06.2016.године и 02-99/16 од 15.11.2016.године.

III

Ово Решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Општинском службеном гласнику општине Опово."

РЕПУБЛИКА СРБИЈА -АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ОПОВО

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број:02-40/18

Дана:31.10.2018. год.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган М. Угринов дипл.екон.
мастер менаџмента у здравству

81

На основу члана 55. став 1. тачка 25. Статута општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово" број 18/2012 и 3/2013, 5/2014), Скупштина општине Опово, на седници одржаној дана 31.10.2018. године, донела је:

ЗАКЉУЧАК

О УСВАЈАЊУ ГОДИШЊЕГ ИЗВЕШТАЈА О РАДУ ПУ "БАМБИ" ОПОВО И ИЗВЕШТАЈА ДИРЕКТОРА ПУ "БАМБИ" ЗА РАДНУ 2017/2018. ГОДИНУ

I

Усваја се годишњи Извештај о раду ПУ "БАМБИ" Опово и Извештај о раду директора ПУ "БАМБИ" Опово за радну 2017/2018.годину, који су усвојени на седници Управног одбора установе дана 27.09.2018.године.

II

Закључак објавити у "Општинском службеном гласнику општине Опово".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број : 06-80/ 18
Датум: 31.10.2018. год.
ОПОВО

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Драган М.Угринов, дипл.екон.
мастер менаџмента у здравству

САДРЖАЈ:

1. Одлука о доношењу плана детаљне регулације спортско рекреативног и туристичког комплекса Баранда -Опово	3 – 51
2.Одлука о прибављању , управљању и располагању стварима у јавној својини општине Опово.....	52 – 67
3. Одлука о приступању доношењу Статута Општине Опово.....	68 - 69
4. Одлука о стављању ван снаге Правилника о субвенционисању цена комуналних услуга.....	70
5. Одлука о усвајању Локалног акционог плана за младе општине Опово 2018 2021.....	71
6. Решење о давању сагласности ЈП „Младост“ Опово на кредитно задужење.....	72
7. Решење о измени решења о именовану чланова Управног одбора ПУ Бамби Опово.....	73
8. Закључак о усвајању извештаја о раду ПУ „ Бамби“ Опово за радну 2017/18 годину.....	74

ИЗДАВАЧ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОПОВО,

Бориса Кидрича 10

ГЛ.И ОДГ УРЕДНИК: Радмила

Максимовић ТЕХНИЧКИ

УРЕДНИК: Зоран Лазић

ТЕЛ: 013 681 030

Штампа: Општина Опово