



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-91
Дана: 26.04.2024. године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беоцин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беоцин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева од стране Општине Беоцин, за изградњу претшколске установе - вртића, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 576/1 КО Раковац

урађену на основу важећег планског документа **Плана генералне регулације насеља Раковац** („Службени лист општина Срема“ бр. 20/2005 и „Службени лист општине Беоцин“ бр. 11/2017). Кат. парцела бр. **576/1 КО Раковац**, налази се у грађевинском подручју насеља, у блоку бр. 4, у оквиру површина и објеката јавне намене бр. **4 - предшколска установа** и бр. **5 - основна школа**.

Кат. парцела бр. 576/1 КО Раковац, површине 3997 m², има директан приступ на јавну саобраћајну површину, односно сабирну улицу - кп 1569 и 1570.

Према евиденцији катастра непокретности на предметној парцели постоји изграђен објекат - Зграда основног образовања, површине 389 m², објекат преузет из земљишне књиге.

Локација је комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, у складу са претходним условима и техничким прописима надлежних предузећа.

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

Васпитање и образовање

У домену васпитања и образовања у наредном периоду планиран је 100%-ни обухват деце у оквиру основног образовања.

Постојеће стање школског фонда указује на могућност додатног проширења и доградње школског комплекса на постојећем локалитету, где ће се поред новог објекта физкултурне сале, изградити и отворене површине за спорт и рекреацију младих.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Предшколска установа

Комплекс предшколске установе остаје у блоку бр. 4. Дозвољена је реконструкција у циљу побољшања хигијенско-техничких и функционалних захтева. Дечије установе се могу отварати и у

склопу стамбених и пословних објеката уз услова да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу "Сл. гласник РС", бр. 50/94 и измене Правилника - "Сл. гласник РС", бр. 6/96).

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 3-7 година) 70%
- површина комплекса 40-50 м²/по детету
- изграђена површина 5,5 м²/по детету
- слободна површина 10-15 м²/по детету
- степен искоришћености земљишта - постојећи мах 30%
- степен изграђености мах 1
- обезбедити минимум озелењених површина 30%

Зелене површине комплекса школе

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 м²/ученику (не мања од 6 м²/ученику).

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

Постојећи школски комплекс уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине предшколске установе

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 м²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блокова бр. 3 и 4. У њој се преплићу различите функције (становање, административно-управне функције, образовање, култура, здравство, комуналне површине - пијаца, Археолошки локалитет "Градина", зелене површине, услуге и сл.) а која, због своје сложености и изражене полифункционалности мора имати посебан третман (у смислу услова и режима изградње и уређења простора) у односу на остале делове насеља.

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, амбуланта и апотека, предшколска установа, основна школа, дом културе). Планирана је нова површина за централне садржаје западно од археолошког локалитета "Градина" односно у његовој непосредној близини.

У вези са здравственом заштитом, у планском периоду треба да се развијају здравствене службе за превентивне здравствене услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствена едукација становништва, стоматолошке услуге и сл.

Ако се исказе интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе реализација се може остварити у оквиру планиране површине за централне садржаје.

Комплекс предшколске установе покрива потребе ове врсте. Остаје на постојећој локацији у блоку бр. 4. Ако се укаже потреба за повећавањем капацитета предшколске установе може се проширити на истој локацији или градити на новој локацији у зони центра у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94).

Постојећа основна школа, која се налази у центру насеља, остаје на постојећој локацији уз могућност ширења постојећег школског комплекса и изградњу нових објеката. Дозвољена је реконструкција постојећих објеката у циљу побољшања санитарно - техничких услова и обављања просветне делатности, у складу са условима из Плана.

Постојећи школски комплекс располаже са довољно изграђеног и слободног простора за савремено васпитање и образовање деце школског узраста до 15 година. Планирани су терени на отвореном (терен за кошарку и одбојку, терен за рукомет и мали фудбал и сл.).

У зависности од планираних садржаја степен искоришћености на парцелама у центру се дозвољава од 30-70%, а коефицијент изграђености од 1,0 до мах 3,2 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично, чисто пословање или јавне службе, услови дати за сваку делатност појединачно). Спратност објеката је од П+Пк, (погледати правила и услове уређења и изградње објеката).

Посебно се мора водити рачуна о очувању просторно културно-историјске целине археолошког локалитета "Градина".

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Изградња објеката, који немају карактер јавних објеката, у зони централних садржаја може се реализовати на основу услова из овог Плана.

Сви објекти могу бити грађени или реконструисани у складу са позитивним законским прописима која регулишу изградњу конкретне врсте објеката.

Не дозвољава се држање стоке, као ни бављење пољопривредним, производним и складишним делатностима у оквиру централне зоне насеља, односно у непосредној близини јавних објеката.

Степен искоришћености земљишта је максимално од 30-70% (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).

Индекс изграђености је максимално од 0,9 до 2,1 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).

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

Остали услови везани за изградњу стамбених или пословних објеката, уколико није прописана даља урбанистичка разрада, су дати Плану у поглављу 5.1.2. "Зона становања".

**Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

О б р а д и о:
Илија Јефтић

Руководилац одељења:
Весна Поповић

Д о с т а в и т и:
1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и