

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина: СРБОБРАН  
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине  
Број: 353-116/15-IV-01  
Дана: 12.10.2015. године  
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2.  
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079  
Е-mail: srbobran\_urbanizam@eunet.rs

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине  
Општинске управе Србобран, на основу члана 53а. став 5. и члана 56. 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 и 132/2014 и 145/14), члана 10. став 1  
Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/2015 и 77/2015)  
и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр.10/08,  
бр.02/09 и 10/14), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са једним станом, спратности П+0, на к.п.бр24  
К.О.Србобран ул. Пере Сегединца бр.89, Србобран, категорије А, класификациона ознака  
111011**

Правила грађења утврђују се на основу Плана генералне регулације насеља  
Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12).

#### ❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

**Број и површина предметне парцеле:** 24; П= 2а 73м<sup>2</sup>

**Катастарска општина:** Србобран

**Адреса локације:** Србобран, ул. Пере Сегединца бр.89

**Постојећа намена зоне у којој се парцела налази:** Према Плану генералне регулације  
насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12) предметна парцела се  
налази у грађевинском подручју насеља у зони становања и намењена је становању-  
постојећем.

**Коте терена:** према Копији плана бр.953-1/2015-114 од 07.08.2015. године. Кота приземља  
нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или  
приступног пута, а може бити највише 1,2м виша од коте нивелете јавног или приступног  
пута.

Уврђено је да катастарска парцела бр.24 К.О.Србобран испуњава услове за  
грађевинску парцелу.

#### ❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

**Планирана намена предметног објекта:** планира се изградња стамбене зграде са једним  
станом, спратности П+0, површине П= 110,00м<sup>2</sup>. Објекат је категорије А и класификационе  
ознаке 111011

**Карактер објекта:** сталан

**Етапност изградње:** у целости

**Бруто површина предметног објекта :**  $P = 110,00\text{m}^2$

**Спратност и висина предметног објекта :** Објекат је спратности П+0 а укупна висина објекта не може прећи 12,0 м.

**Постојећи објекти на парцели:** на предметној парцели, а према Копији плана бр.бр.953-1/2015-114 К.О. Србобран од 07.08.2015. године, и приложеном Препису листа непокретности бр.6123 К.О.Србобран, као и приложеном Идејном решењу Е-123/2015 од августа 2015.године, постоји Решење о рушењу породичне стамбене зграде издато под бројем 351-118/15-IV-01 од 07.09.2015. године.

**Грађевинска и регулациона линија и положај објекта** дефинисани су на ситуационом плану Р=1:500, који је саставни део приложеног Идејног решења бр.Е-123/2015. Предметни објекат планиран је на регулационој линији улице Пере Сегединца. Растојање од катастарске парцеле број 22 КО Србобран је 0,50 м, а од катастарске парцеле број 26 КО Србобран је 3,84м.

**Обрада објекта:**

Фасада објекта може бити од фасадне опеке или малтерисана, у боји по избору. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле па и шире.

**Кров:** Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача. Максимални нагиб кровних равни је  $45^\circ$ , уз услов да када се ради о таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже. Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

**ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**

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

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- 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;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);

- На основу Решења број 02-276/2-2015 од 06.10.2015. године Покрајинског завода за заштиту споменика културе изградња стамбеног објекта у Србобрану, у ул Пере Сегединца бр. 89, на кат.парцели бр.24 К.О. Србобран, може се изводити према следећим условима:

- Приликом извођења земљаних радова и ископа неопходно је спроводити археолошку контролу ових радова што подразумева обавезу инвеститора да пре почетка радова обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе о њиховом почетку, да би стручна служба Покрајинског завода спровела археолошку контролу истих.

- У Случају да се приликом земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту. Чување, публикување и излагање добара који уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

#### **Улови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:**

- изградњом предметног објекта не сме се нарушити стабилност и функција објекта на суседним грађевинским парцелама.

**Мере енергетске ефикасности:** Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“ бр.69/12)

### **❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Постојећи степен искоришћености парцеле износи: 0,00%

Планирани степен искоришћености парцеле: 40,00 %

Максимални дозвољени степен искоришћености парцеле намењене становању: 50%

Минимално прописана зелена површина: 30 %

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6

#### **Ограђивање парцеле:**

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

**Приступ парцели и простор за паркирање возила:**

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

**❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**Канализација:**

- **атмосферска:** воду са кровова објекта одвести на зелену површину корисника преко хоризонталних и вертикалних олука. Површинске воде не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно, према улици са најмањим падом од 1,5%.
- **фекална:** Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према Претходним условима бр.1135/2015-1 од 15.09.2015.године издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и суседних међа.

**Електроинсталација:** Све према претходним условима број 07.02.-2.30.4.– 122374/2015/2 од 18.09.2015. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”у којима се између осталог наводи:

**Напон на који се прикључује објекат:** 0.23kV

**Максимална снага:** 5.75kW

**Фактор снаге:** изнад 0,95

**Називна струја главног осигурача:** 25A

**Врста прикључка:** типски прикључак-МЗА, надземно- подземни

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Надземна нисконапонска мрежа у улици Пере Сегединца

**Рок за изградњу прикључка** је 90 дана по измирењу финансијских обавеза из уговора о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије закљученог између инвеститора и имаоца јавног овлашћења “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”којим се дефинишу права и обавезе уговорених страна.

**Рок прикључка** је 8 дана од дана испуњења услова утврђених одобрењем из члана 140. Закона о енергетици (“Службени гласник РС” број 145/14), уз услов да је претходно окончана изградња прикључка.

**Накнада за прикључење:** 98,178.50 РСД (без обрачунатог ПДВ-а)

**Водовод :** Све према претходним условима бр.1135/2015-1 од 15.09.2015..године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и Извод из пројекта.

Обавезује се одговорни пројектант да пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим Локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

**САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:**

- 1.) Идејно решење број Е-123/2015 од августа 2015.године, израђено од стране пројектног бироа "Линија" Србобран, Змај Јовина бр.16
- 2.) Претходни услови број 1135/2015-1 од 15.09.2015. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран
- 3.) Условима за пројектовање и прикључење прикључење број 07.02.-2.30.4.- 122374/2015/2 од 18.09.2015. године издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад"
- 4.) Решења број 02-276/2-2015 од 06.10.2015. године Покрајинског завода за заштиту споменика културе

**НАПОМЕНЕ:**

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе прилаже се следећа документација:

1. Локацијски услови
2. Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС", бр.23/2015)
3. Елаборат енергетске ефикасности
4. Доказ о уплати административне таксе
5. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/2015)

Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 2.045,00 динара према тарифном броју 13. Одлуке о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број: 13/13, 1/14 и 4/15).

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.

Приговор се предаје овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 110,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева
2. ЈП "Електројовина" Електродистрибуција Нови Сад
3. ЈКП "Градитељ"
4. Покрајински завод за заштиту споменика културе
5. Архиви

**Предмет обрадила:**

Јована Молдованов-Ђенић, маст.инж.грађ.

