

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

**Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине**

Број: 353-49/15-IV-01

Дана: 11.06.2015. године

21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2.

Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079

E-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 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 стамбеног објекта, спратности П+Пк, на к.п.бр.1203 К.О.Надаљ, у ул. Вука Карађића бр.36 Надаљ, категорије А, класификациони број 112111

Правила грађења утврђују се на основу Просторног плана Општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 5/2013).



ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

Број и површина предметне парцеле:1203; П= 4а 76м²

Катастарска општина: Надаљ

Адреса локације: Надаљ, ул. Вука Караџића бр.36

Намена предметне парцеле према планској документацији: према Просторном плану Општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 5/2013) и карти 6.1 „Шематски приказ уређења насеља Надаљ“, предметна парцела бр.1203 К.О.Надаљ намењена је породичном становању - постојећем.

Коте терена: према приложеној Копији плана бр.953-1/2015-17 К.О.Надаљ од 29.01.2015. 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.1203 К.О.Надаљ испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се изградња Издвојене куће са два стана који секористе за стално становање, спратности П+Пк. Објекат је категорије А, класификациони број 112111.

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Укупна бруто изграђена површина предметног објекта: $P=86,90\text{m}^2$

Спратност и висина предметног објекта: П+Пк

У зони становања за породични стамбени објекат, укупна висина објекта (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објеката), не може прећи 12,0м.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, а према Копији плана бр.953-1/2015-17 К.О. Надаљ од 29.01.2015. године, налази се један стамбени објекат $P=92,0\text{m}^2$. У Идејном решењу бр.І-02/15 од 12.05.2015.године, у техничком опису наведено је да инвеститор планира да поруши постојећи објекат и да ће прибавити Решење о рушењу.

Решење о рушењу постојећег објекта предаје се приликом подношења захтева за грађевинску дозволу.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисани су на ситуационом плану $R=1:250$, који је саставни део приложеног Идејног решења бр.І-02/15 од 12.05.2015.године. Према овој ситуацији објекат је планиран на растојању 3,0м од регулационе линије улице Вука Караџића и на растојању 0,5м од међе са к.п.бр.1201К.О.Надаљ, а што испуњава услове наведене у Просторном плану Општине Србобран

Обрада објекта: Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору. Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Максимални нагиб кровних равни је $20-35^\circ$, уколико је предвиђен, односно постоји назидак у поткровној етажи. Висина налитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле, па и шире.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

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

- Конструкцију објеката 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);

Улови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

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

Мере енергетске ефикасности: Објект мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај 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 (када се поруши постојећи стамбени објект како је планирано Идејним решењем) , износи: 0,0%

Планирани степен искоришћености парцеле: 18,26 %

Максимални индекс заузетости парцеле намењене становању: 40%

Минимално прописана зелена површина: 30%

Ограђивање парцеле:

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m, а стубови између којих се постављају прозрачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m. Ограде на регулационој линији, која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m. У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и зидане од тврдог материјала, висине најмање 1,5 m. Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Приступ парцели и простор за паркирање возила:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m.



ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРИКТУРУ

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: септичка јама мора испунити услов минималне удаљености 3,00m од свих објеката и суседних међа.

Електроинсталација: Све према условима за пројектовање и прикључење број 2.30.4.– 12810/15 од 02.06.2015. године издатим од стране ЈП Електровојводине, „Електродистрибуција Нови Сад“, Нови Сад

Водовод : Све према претходним условима број 673/2014-1 од 26.05.2015. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

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

НАПОМЕНЕ:

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.

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. Решење о рушењу постојећег стамбеног објекта који је планиран да се поруши
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 1.545,00 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. Инвеститору
2. ЈП Електровојводине, „Електродистрибуција Нови Сад“, Нови Сад, ул. Булевар ослобођења бр.100
3. ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул Доситеја Обрадовића бр.2
4. Регистратору
2. Архиви

Предмет обрадила:

Јована Молдованов-Ђенић, маст.инж.грађ.

Jovana Moldovanovic-Đenić

