

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

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

Број: 353-39/15-IV-01

Дана: 27.04.2015. 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 ПОДНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+0,
ТЕРЕТНЕ ВАГЕ И НОВОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 НА ПОСТОЈЕЋЕМ
САЛАШУ на катастарској парцели број: 10067 К.О. Србобран, ванграђевински
рејон – потес Торине, категорије Б и А, класификациони број 127122 и 111011**

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: 10067; П= 1ha 92a 07m²

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ванграђевински рејон – потес Торине

Постојећа намена зоне у којој се парцела налази: Према Просторном плану општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 5/2013) предметна парцела се налази у Србобрану у ванграђевинском рејону – потес Торине

Коте терена: према приложеној Копији плана бр.953-1/2014-119 К.О.Србобран. Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише 1,2 м виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Урврђено је да катастарска парцела бр.10067 К.О.Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.



ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: изградња подног складишта за складиштење пољопривредних производа, теретне ваге и изградња новог стамбног објекта на постојећем салашу на к.п.бр.10067 К.О.Србобран, ванграђевински рејон, потес – Торине.

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина објеката:

- подно складиште: око $P=1021,80 \text{ m}^2$
- стамбени објекат: око $P=114,24 \text{ m}^2$
- теретна вага: око $P=54,00 \text{ m}^2$

Спратност и висина објеката: планирани објекти су спратности $P+0$

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, а према Копији плана бр. 953-1/2015-21 К.О.Србобран од 09.02.2015. године и Препису листа непокретности бр. 8343 К.О. Србобран од 09.02.2015. године налази се један стамбени објекат површине $P=89,0 \text{ m}^2$ (приземни). За предметни објекат, подносилац захтева, приложио је Решење о рушењу бр.351-227/14-IV-01, издато од стране наведеног одељења.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисани су на ситуационом плану $P=1:300$, који је саставни део приложеног Идејног решења бр.П-11/2015-0.

Кров: Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

- 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 предметних објеката не сме се нарушити стабилност и функција објеката на суседним грађевинским парцелама, уколико исти постоје.

Мере енергетске ефикасности: Објекат 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 (ако се узме у обзир да је постојећи стамбени објекат приказан на копији плана, порушен) износи: 0,00%

Планирани индекс заузетости парцеле: 6,0 %

Максимални индекс заузетости парцеле је: 30%

Дозвољени индекс изграђености је: 0,4

Планирани индекс изграђености је: 0,06

Ограђивање парцеле:

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин.1,0м од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Забрањује се постављање путне, тешке и масивне ограде.

Сви планирани помоћни објекти као што је манипулативни плато и противпожарна саобраћајница, морају бити изведени тако да минимално растојање од међе са суседном катастарском парцелом буде 1,0м.

❖ 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.
- фекална: нова водонепропусна септичка јама мора испуњавати услов минималне удаљености 3,00 м од свих објеката и суседних међа.

Електроинсталација: Идејним Решењем, бр.Е-02/2015 предвиђено је да се сви објекти прикључе на електро мрежу. Услов за прикључење је изградња нове стубне трансформаторске станице на парцели корисника. За изградњу трафо-станице и прикључење објеката на уличну мрежу инвеститор је прибавио услове тј. Решење бр.2.30.4.-312-1615-14 од 31.07.2014.године издато од стране ЈП “Електровојводине” Нови Сад, као и Решење о одобрењу за изградњу трафо-станице, бр.351-286/14-IV-01 од 17.10.2014.године, издато од стране овог одељења

Могуће је обезбедити електричну енергију из сопственог извор напајања као што су обновљиви извори енергије, агрегати и слично.

Водовод : У Идејном решењу, бр.Е-02/2015 наводи се ће се према изјави инвеститора користити вода из постојећег бунара.

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

Обавезује се одговорни пројектант да идејни пројекат односно 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.

Инвеститор има намеру да поднесе захтев за измену Решења о грађевинској дозволи, због промене полажаја објекта на парцели, те му се сходно члану 25. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС”, бр.22/2015), издају нови Локацијски услови, а Локацијска дозвола под бројем 353-66/14-IV-01 од 17.07.2014. године ставља се ван снаге у делу који се односи на изградњу стамбеног објекта и теретне ваге.

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 којим се уређује садржина техничке документације
3. Доказ о уплати административне таксе
4. 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 1.000,00 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. Архиви

Предмет обрадила:

Јована Молдованов-Ђенић, маг.инж.грађ.

Јована Молдованов-Ђенић

