

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 353-144/16-IV-01 и ROP-SRB-21376-LOCH-3/2016
Дана: 06.10.2016. 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. члана 55. члана 56. и члана 57. 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 145/2014), члана 12. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015), чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени лист Општине Србобран" бр. 10/08, 13/13 и 14/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ВОДОНЕПРОПУСНЕ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ на к.п. 5815/11 К.О. Србобран ул. Неретљанска бр. 20, Србобран, категорије Г, класификациона ознака 222330 (Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода).

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: 5815/11; П= 4а93м²; ширина фронта парцеле је 13,00м

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. Неретљанска бр. 20

Намена предметне парцеле према планској документацији: Према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12), карта 4. "Подела простора на функционалне зоне и целине - претежна намена површина" предметна парцела бр. 5815/11 се налази у грађевинском подручју насеља у зони постојећег становања и намењена је становању.

Коте терена: према приложеној Копији плана са Копијом плана водова бр. 956-01-75/2016 од 13.09.2016. 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, осим за подземне објекте инфраструктуре.

Утврђено је да катастарска парцела бр. 5815/11 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се изградња помоћног објекта - водонепропусне септичке јаме укупне бруто изграђене површине објекта $P=8,23m^2$. Објекат је категорије Г и класификационе ознаке 222330. Објекат је намењен за прикупљање санитарно-отпадних вода из једнопородичног домаћинства правоугаоног облика димензија 4,25x1,70м, у чијем саставу је и ревизиони шахт, саставни део у систему одвођења воде, квадратног облика 1,0x1,0x1,3м. Објекат је правоугаоног облика димензија 4,25x1,70м.

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина предметног објекта: $P= 8,23m^2$

Спратност и висина предметног објекта: Објекат је дубине 2,68м

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана са Копијом плана водова бр. 956-01-75/2016 од 13.09.2016. године К.О. Србобран од 13.09.2016. постоје два изграђена објекта: стамбени $P=110,00m^2$ и помоћни $P=25m^2$.

Грађевинска, регулациона линија и положај објекта дефинисани су у ситуационом решењу Р=1:500, који је саставни део приложеног Идејног решења бр. П-17/2016. Предметни помоћни објекат планиран је на одстојању од 26,10м од регулационе линије улице Неретљанска, док је растојање од суседне катастарске парцеле број 5815/14 КО Србобран 4,50м, од катастарске парцеле број 5815/12 КО Србобран 7,51м а од катастарске парцеле број 5815/10 КО Србобран 6,74м.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12):

1. 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 и 20/15);

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА - Зона становања

Намена објекта: Као главни објекат може се градити породични стамбени објекат са највише четири стамбене јединице. Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат (гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде и сл.).

Положај објекта: Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат.

Дозвољена спратност и висина објекта: У зони становања дозвољена спратност и висина помоћних објеката је: максимална спратности П (приземље), а максималне висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Изградњу предметних објеката пројектовати у складу са издатим претходним условима надлежних јавних предузећа, и то:

1. Претходним условима издатим од стране ЈКП "Градитељ", под бројем 300/2016-12 од 28.09.2016. године.

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

- Изградњом предметног објекта не сме се нарушити стабилност и функција објеката на суседним грађевинским парцелама, као ни објеката на истој парцели.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:

- Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објеката, односно извођење радова 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.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

- 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.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи степен искоришћености парцеле износи: 27,50%

Планирани степен искоришћености парцеле: 29,26 %

Максимални дозвољени степен искоришћености парцеле намењене становању: 50%

Минимално прописана зелена површина: 30 %

Планирани индекс изграђености парцеле је максимално 0,29

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.

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. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Канализација: Све према претходним условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу број 300/2016-12 од 28.09.2016. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- 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%.

- санитарно - отпадна: Прикључење стамбеног објекта на канализациону мрежу извести према претходним условима бр. 300/2016-12 од 28.09.2016. године издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусног бетонског септичког шахта, без упијајућег бунара, одговарајућег капацитета на мин. 3,0 m од свих објеката и суседних међа, која ће сакупљати отпадне воде у сабирни шахт;

Сабирни шахт и септичку јаму извести као водонепропусну за подземне и површинске атмосферске воде;

Обезбедити несметан прилаз специјализованим возилима за пражњење септичке јаме;

Када се стекну услови, објекат прикључити на месну канализациону мрежу, према условима комуналног предузећа;

Пројектовати будућу трасу канализације од сабирног шахта до градске канализације.



Локацијски услови су основ за израду Пројекта за Грађевинску дозволу односно Одобрење извођења радова и Пројекта за извођење.

Обавезује се одговорни пројектант да Пројекат за грађевинску дозволу односно Одобрење извођења радова и пројекат за извођење 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 П-17/2016 од августа 2016.године, израђено од стране “WINGRAP” d.o.o. за консалтинг, инжењеринг и пројектовање Нови Сад, Народног фронта бр. 75;

2.) Претходни услови број 300/2016-12 од 28.09.2016. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран;

НАПОМЕНЕ:

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе односно Одобрење извођења радова преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

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 објекта ("Сл.гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015 и 58/2016);
3. Доказ о уплати административне таксе;
4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
5. Као и други докази у складу са Законом 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 145/2014) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 1.500,00 динара према тарифном броју 13. Одлуке о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15 и 21/15).

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 130,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Бошку Новковићу, ул. Неретљанска бр. 20, Србобран преко пуномоћника Милосављевић Ненада из Новог Сада, ул. Народног фронта бр. 75;
2. Регистратору Општинске управе Србобран;
3. ЈКП "Градитељ", Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
4. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН**

Јулија Попић