

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
**ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН**  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине  
21480 Србобран, Трг слободе бр. 2  
Тел: 021/730-020, Факс: 021/731-079  
E-mail: [srbobran@eunet.rs](mailto:srbobran@eunet.rs)

Поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-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, 132/2014 и 145/2014), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/17), чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 21/2017-пречишћен текст) и Решења о давању овлашћења Начелнице Општинске управе Србобран бр. 03-30/18-IV од 28.08.2018. године, издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, спратности П+0 на к.п. 1841 К.О. Турија, грађевинско подручје, улица Саве Ковачевића бр. 20 у Турији, категорије А, класификациона ознака 111011 (стамбена зграда са једним станом)**

|                                               |                                                                                       |            |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Број предмета                                 | ROP-SRB-29586-LOC-1/2018                                                              |            |
| Датум подношења захтева                       | 05.10.2018. године                                                                    |            |
| Датум издавања локацијских услова             | 09.10.2018. године                                                                    |            |
| Лице на чије име ће гласити локацијски услови | <input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице |            |
|                                               | Име и презиме                                                                         | [REDACTED] |
|                                               | Адреса                                                                                | [REDACTED] |

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Документација приложена из захтев</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                                                  |
| <b>1.Идејно решење</b>                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | E-69/2017                                                                        |
| <b>2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију</b>                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | ОАТ 1.045,00 дин<br>ЦЕОП 2.089,00 дин.                                           |
| <b>Додатна документација</b>                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                                                  |
| <b>1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | Катастарско-топографски план Р1:400<br>Геодетски биро "ГЕО-БОШКОВИЋ"<br>Нови Сад |
| <b>2. Остало</b>                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | /                                                                                |
| <b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                                                  |
| <b>Адреса локације</b>                                                                                                                                      | Општина: Србобран<br>Место : Турија<br>Улица и број: Грађевинско подручје, ул. Саве Ковачевића бр. 20                                                                                                                                                                  |                                     |                                                                                  |
| <b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>                                                                                  | 1. КОПИЈА ПЛАНА, Р 1:1000, бр. 953-2/2018-47 од 05.10.2018.г.<br>2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:1000, бр. 953-3/2018-45 од 05.10.2018.г.                                                                                                                                  |                                     |                                                                                  |
| <b>Број катастарске парцеле катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле</b>                                                                   | <b>Број КП</b>                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Катастарска општина</b>          | <b>Површина</b>                                                                  |
|                                                                                                                                                             | 1841                                                                                                                                                                                                                                                                   | Турија                              | 9a59m2                                                                           |
| <b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |                                                                                  |
| <b>Број објекта који се налазе на парцели/парцелама</b>                                                                                                     | Увидом у Копију Плана, Копију плана водова, Катастатско-топографски план и Идејно решењена предметној парцели постоје четири изграђена, односно укњижена објекта: <b>Стамбени П=118,0м2</b> (који се дограђује), помоћни П=35,0m2 и два економска П=13,0m2 и П=17,0m2. |                                     |                                                                                  |

|                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Постојећи објекти се</b>                               | <input checked="" type="checkbox"/> задржавају<br><input type="checkbox"/> уклањају<br><input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>БРГП која се руши / уклања</b>                         | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>БРГП која се задржава</b>                              | 1. <b>Стамбени П=118,0м<sup>2</sup></b> (који се дограђује),<br>2. Помоћни П=35,0м <sup>2</sup><br>3. Економска П=13,0м <sup>2</sup><br>4. Економски П=17,0м <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Опис идејног решења</b>                                | <p>Доградња стамбеног објекта са једним станом, спратности П+0, укупне бруто изграђене површине објекта П = 164,00м<sup>2</sup>(површина постојећег објекта П=118м<sup>2</sup> а дограђени део објекта П=46м<sup>2</sup>). Објекат је категорије А и класификационе ознаке 111011.</p> <p>Број функционалних јединица је 1 (једна):</p> <p>- стамбени део објекта - 100,00% од укупне површине објекта</p> <p><b><u>Карактер објекта:</u></b> сталан</p> <p><b><u>Етапност изградње:</u></b> у целости</p> <p><b><u>Бруто површина предметног објекта :</u></b> П= 164,00м<sup>2</sup></p> <p><b><u>Спратност и висина предметног објекта :</u></b> Објекат је спратности П+0</p> <p>Укупна висина стамбеног објекта (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемења објекта) је 5,74м.</p> <p><b><u>Грађевинска и регулациона линија и положај објекта</u></b><br/>         дефинисане су у Ситуационом плану Р=1:400, које је саставни део приложеног Идејног решења бр. Е-69/2017. Планирани стамбено-пословни објекат је на одстојању од 14,25м од регулационе линије улице Саве Ковачевића (катастарска парцела бр. 1911/2 К.О. Турија), растојање од суседне катастарске парцеле број 1842 К.О. Турија је 17,14м, од суседне катастарске парцеле број 1840 К.О. Турија удаљен је 1,22м (постојећи део објекта) а од суседне катастарске парцеле број 1839 К.О. Турија удаљен је 6,51м (дограђени део објекта).</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                            |                           |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <p><b><u>Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</u></b></p> <p>Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:</p> <p>- на парцелама које су намењене становању 40%</p> <p>Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 1,0.</p> <p><u>Постојећи степен искоришћености парцеле износи: <b>19,19%</b></u></p> <p><u>Планирани степен искоришћености парцеле: <b>23,99 %</b></u></p> <p><u>Максимални дозвољени степен искоришћености: <b>40,00%</b></u></p> <p><u>Планирани индекс изграђености парцеле је: <b>0,24</b></u></p> <p><u>Индекс изграђености парцеле је максимално: <b>1,0</b></u></p> |                                               |                                            |                           |                       |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Врста радова                                  | Доградња објекта                           |                           |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Намена објекта                                | Стамбени објекат - једна стамбена јединица |                           |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру) | БРГП = 164,00м <sup>2</sup>                |                           |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Доминантна категорија објекта                 | А                                          |                           |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Класификација дела                            | Категорија објекта или дела објекта        | Учешће у укупној површини | Класификациона ознака |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               | А                                          | 100%                      | 111011                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                               |                                            |                           |                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Остало                                        | /                                          |                           |                       |

| Правила уређења и грађења                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Плански основ                                                                                                                  | Просторни план Општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа | <p><b><u>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ</u></b></p> <p>Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;</li> <li>- 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15);</li> <li>- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;</li> <li>- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних Планом или важећим планом детаљне регулације за одређену зону и целину, а под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;</li> <li>- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани Планом или важећим планом детаљне регулације, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);</li> </ul> |

- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

**ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ ОПШТИНЕ СРБОБРАН** ("Службени лист Општине Србобран", бр. 05/2013) дефинисана су следећа:

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА у зони становања**

#### **Врста и намена објеката**

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: **породични** (Породични стамбени објекти су објекти са највише 4 стамбене јединице) и вишепородични **стамбени објекти**, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама. Могућа је изградња два стамбена објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани за ову зону. Као други објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, објекти за смештај пољопривредних машина и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице, радио-базне станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга. Производне делатности мањег обима (када се у процесу производње користе само лака теретна возила) у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.</p> <p><u>Услови за формирање грађевинске парцеле</u></p> <p>Услови за формирање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објект минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, минимална површина парцеле је 400 m<sup>2</sup>;</li> </ul> <p><u>Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</u></p> <p>Главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинску линију или се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објект се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за 0- 5,0 m. Изузетно, удаљеност главних објеката од регулационе линије може бити и већа, уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката, који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели.</p> <p>Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се граде у истој линији као и главни објекти.</p> <p><u>Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.</li> <li>- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.</li> <li>- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).</li> </ul> <p>У случају градње на међи, деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Дозвољена спратност и висина објеката:

Спратност главних објеката (стамбени, пословни и други) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Међусобна удаљеност објеката:

Удаљеност два породична стамбена објекта, осим објекта у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени објекат, тј. на међусобном растојању од 0 m. Такође, пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе 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 отварати ван регулационе линије.

#### Обезбеђивање приступа парцели и простора 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. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

#### Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.</p> <p>Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,</li> <li>- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,</li> <li>- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,</li> <li>- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.</li> </ul> <p>Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.</p> <p>Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,</li> <li>- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,</li> <li>- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</li> </ul> <p>Ако се објекти постављају на заједничку међу (границу) не може се</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.</p> <p>На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.</p> <p>Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5 m, изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле), где је минимална удаљеност 0 m.</p> <p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле 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%.</p> <p><u>Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта</u></p> <p>Фасаде објекта 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°, уколико је предвиђен, односно постоји назидак у поткровној етажи, док је без назитка максимални нагиб кровних равни 45°, уз услов да када се ради о таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже. Висина назитка 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.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Услови за  
пројектовање и  
прикључење на  
комуналну,  
саобраћајну и  
другу  
инфраструктуру  
прибављени  
увидом у плански  
документ

**Саобраћајна инфраструктура:** Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним земљиштем - уличним коридором.

**Водопривредна инфраструктура:** Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

**Електроенергетска инфраструктура:** Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

**Гасна инфраструктура:** Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата)

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                | <p>минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.</p> <p><b>Електронска комуникациона инфраструктура:</b> Прикључење објекта на ЕТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Посебни услови | <p><u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови</u></p> <p>Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) 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.</p> <p>Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објекта, 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. На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.</p> <p>Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле.</p> <p>На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.</p> <p><u>Геолошко и палеонтолошко наслеђе:</u></p> <p>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</p> |

|                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | <p>мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.</p> <p><u>Мере енергетске ефикасности:</u></p> <p>- 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).</p> |                                                                                                           |
| Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                           |
| Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије                                     | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Постојећи прикључак на електродистрибутивну мрежу, без извођења инсталација у дограђеном делу објекта.    |
| Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода                              | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Постојећи прикључак на дистрибутивну водоводну мрежу, без извођења инсталација у дограђеном делу објекта. |
| Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија                                                                       | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Услови прикључења на јавни пут                                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Постојећи колски прикључак на јавну саобраћајницу к.п. бр. 1911/2 К.О. Турија                             |
| Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса                           | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Водни услови                                                                                                               | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Услови заштите културних добара                                                                                            | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Услови у вези са одбраном                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Услови за грађење у железничком подручју                                                                                   | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |
| Други услови за пројектовање и прикључење                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                           |

| О локацијским условима                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                     |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Саставни део локацијских услова</b> | Идејно решење                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                     |
|                                        | Пројектант                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Пројектни биро “КОШ” Србобран, ул. Ј.Ј. Змаја бр. 3 |
|                                        | Број техничке документације                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Е-69/2017 од новембра 2017. године                  |
| <b>Рок важења локацијских услова</b>   | Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                     |
| <b>Напомене</b>                        | <p>Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локацијски услови;</li> <li>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, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</li> <li>3. Елаборат енергетске ефикасности;</li> <li>4. Доказ о уплати административне таксе;</li> <li>5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;</li> <li>6. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017)</li> </ol> <p>Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 2.089,,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, 21/15, 20/16 и 27/17).</p> |                                                     |
| <b>Поука о правном леку</b>            | <p>На издате Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.</p> <p>Приговор се предаје овом Одељењу, путем ЦИС Агенције за привредне регистре, уз доказ о уплати таксе у износу од 119,00дин.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                     |

|                                        |                                                                                                                                                             |                                                |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                        | Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.                                                          |                                                |
| <b>Локацијске<br/>услове доставити</b> | 1. Подносиоцу захтева, <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> ;<br>2. Регистратору Општинске управе Србобран;<br>4. Архиви. |                                                |
| <b>Обрађивач предмета</b>              | <b>По овлашћењу Начелнице<br/>Општинске управе<br/>Србобран<br/>Руководилац одељења</b>                                                                     | <b>Начелница Општинске<br/>управе Србобран</b> |
| Слађана Голупски,<br>дипл.инж.арх.     | Снежана Бајић, дипл.<br>правник                                                                                                                             | Јулија Попић,<br>дипл. правник                 |