

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Аутономна Покрајина Војводина

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

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

Број: 353-118/15-IV-01

Дана: 30.09.2015. године

21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2.

Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079

E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, на основу члана 53а. став 5. и члана 56. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 и 145/14), члана 10. став 1 Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/2015) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр.10/08, бр.02/09 и 10/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ са једним станом, спратности П+1, на к.п.бр3829
К.О.Србобран ул. Туријска бр.17, Србобран, категорије А, класификациона ознака 111011**

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

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

Број и површина предметне парцеле: 3829; П= 5а 57м²

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. Туријска бр.17

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

Коте терена: према Копији плана бр.953-1/2015-46 од 30.03.2015. године. Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише 1,2м виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Уврђено је да катастарска парцела бр.3829 К.О.Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: планира се изградња стамбене зграде са једним станом, спратности П+1, површине П= 213,00м². Објекат је категорије А и класификационе ознаке 111011

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина предметног објекта : П= 213,00м²

Спратност и висина предметног објекта : Објекат је спратности П+1 а укупна висина објекта не може прећи 12,0 м.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, а према Копији плана бр.бр.953-1/2015-46 К.О. Србобран од 30.03.2015. године, и приложеном Препису листа непокретности бр.6907 К.О.Србобран, као и приложеном Идејном решењу Е-124/2015 од септембра 2015.године, изграђени су један стамбени објекат П=74,00м², а за које је инвеститор приложио Решење о рушењу бр.351-69/15-IV-01 од 22.04.2015.године издато од стране овог одељења.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисани су на ситуационом плану Р=1:250, који је саставни део приложеног Идејног решења бр.Е-124/2015. Предметни објекат планиран је на регулационој линији улице Туријске. Растојање од катастарске парцеле број 3830 КО Србобран је 1,0 м, а од катастарске парцеле број 3828 КО Србобран је 7,64м.

Обрада објекта:

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

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

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту

природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);

Улови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

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

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

❖ **УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ**

Постојећи степен искоришћености парцеле износи: 0,00%

Планирани степен искоришћености парцеле: 22,00 %

Максимални дозвољени степен искоришћености парцеле намењене становању: 50%

Минимално прописана зелена површина: 30 %

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6

Ограђивање парцеле:

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

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

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

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

Приступ парцели и простор за паркирање возила:

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

❖ **ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Канализација:

- атмосферска: воду са кровова објекта одвести на зелену површину корисника преко хоризонталних и вертикалних олука. Површинске воде не могу се усмеравати према другој

парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно, према улици са најмањим падом од 1,5%.

- **фекална:** Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према Претходним условима бр.1147/2015-1 од 16.09.2015.године издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и суседних међа.

Електроинсталација: Све према претходним условима број 07.02.-2.30.4.- 131981/2015/2 од 23.09.2015. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Регуонални центар Електровојводина, Нови Сад, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”у којима се између осталог наводи:

Напон на који се прикључује објекат: 0.4kV

Максимална снага: 17.25kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Називна струја главног осигурача: 25A

Врста прикључка: типски прикључак-ТЗБ, надземно- подземни

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Надземна нисконапонска мрежа у улици Туријска

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

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

Накнада за прикључење: 104,176.82РСД (без обрачунатог ПДВ-а)

Водовод : Све према претходним условима бр.1147/2015-1 од 16.09.2015.године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран

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

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

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

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- 1.) Идејно решење број Е-124/2015 од септембра 2015.године, израђено од стране пројектног бироа "Линија" Србобран, Змај Јовина бр.16
- 2.) Претходни услови број 1147/2015-1 од 16.09.2015 године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран
- 3.) Условима за пројектовање и прикључење прикључење број 07.02.-2.30.4.- 131981/2015/2 од 23.09.2015. године издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад"

НАПОМЕНЕ:

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе прилаже се следећа документација:

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

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

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. ЈП "Електројовина" Електродистрибуција Нови Сад
3. ЈКП "Градитељ"
2. Архиви

Предмет обрадила:

3a Јована Молдованов-Ђенић, маст.инж.грађ.

