

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-8338-LOCH-2/2017
Дана: 19.05.2017. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, 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 145/2014), члана 12. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016), чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 10/08, 13/13, 14/13 и 20/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА категорије А,
класификациона ознака 111011 (стамбена зграда са једним станом),
спратности П+0 на к.п. 3208 К.О. Србобран ул. Лазе Костића бр. 6, Србобран

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: 3208; П= 2а72м², ширина фронта парцеле ка улици Лазе Костића је 10,33м

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. Лазе Костиће бр. 6

Намена предметне парцеле према планској документацији: Према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12), карта 4. "Подела простора на функционалне зоне и целине - претежна намена површина" предметна катастарска парцела бр. 3208 К.О. Србобран се налази у грађевинском подручју насеља у зони центра и намењена је становању.

Коте терена: према приложеној Копији плана бр. 953-1/2017-40 од 24.04.2017. 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.

Утврђено је да катастарска парцела бр. 3208 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се реконструкција дела стамбеног објекта, уклањање дела стамбеног и помоћног објекта и доградња дела стамбеног објекта, укупне бруто изграђене површине објекта $P=161,00\text{m}^2$, спратности $Pr+0$. Објекат је категорије А и класификационе ознаке 111011.

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- стамбени објекат - 100,00% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина приземља предметног објекта: $P=161,00\text{m}^2$

Спратност и висина предметних објеката:

У зони централних садржаја:

- за стамбени објекат максимална дозвољена спратност је $P+1+Pk$

Објекат је спратности $P+0$

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

Висина планираног помоћног објекта је $h=6,87\text{m}$.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана бр. 953-1/2017-40 К.О. Србобран од 24.04.2017. године и увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности на парцели је евидентиран један стамбени објекат $P=106,00\text{m}^2$, који се делом реконструише $P=79,70\text{m}^2$, а делом уклања $P=26,30\text{m}^2$, и помоћни објекат $P=36,00\text{m}^2$, који се уклања. За потребе уклањања предметних објеката инвеститор је прибавио решење о рушењу бр. 351-252/2016-IV-01 од 27.01.2017. године, киздато од стране Општинске управе Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Грађевинска, регулациона линија и положај објекта дефинисани су у ситуационом решењу $P=1:500$, који је саставни део приложеног Идејног решења број Е13/17. Предметни стамбени објекат је лоцирани на регулационој линији улице Соње Лазе Костића к.п. бр. 5338 К.О. Србобран. Од суседних катастарских парцела бр. 3207 и 3209 К.О. Србобран је на одстојању од 0,00м.

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

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);

- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке

предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;

- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15);

- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим 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.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА - Зона централних садржаја

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 400,0 m²;

- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 18,0 m (2x9,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²) ;

- **за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;**

- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;

- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, а минимална површина 1000,0 m²;

- **ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;**

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле:

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на

грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 0-5,0 m.

Главни објект се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објекта (леви и десни систем градње у улици).

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

Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели:

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објект, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објекта, не може бити већа од висине главног објекта.

Обрада објекта:

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима) као и са временским контекстом. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде: објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд исл.), природног или вештачког камена, фасадне опеке или малтерисане, бојене (квалитетном фасадном бојом, у боји по избору (препоруча-светле пастелне боје)).

Уколико за предметни објект има потребе предвидети место за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја.

Кров: Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп или тегола canadese. Изузетно, ако је оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим. 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 објект.

Код суседних објекта исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Заштита суседних објекта: Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3,0м.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се 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.

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 од 1,8 m, површине до 0,8 m². 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.

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%.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

1. Претходним условима издатим од стране ЕПС Дистрибуције, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" под бројем 86.1.1.0.-Д-07.02-107882-17 од 10.05.2017. године.

2. Претходним условима издатим од стране ЈКП "Градитељ", под бројем 14/2017-12 од 27.04.2017. године.

3. Претходним условима издатим од стране ЈКП "Градитељ", под бројем 380/2017-2 од 27.04.2017. године. у којима се наводи:

- За укрштања и паралелна вођења са гасоводом средњег притиска, поштовати услове предвиђене Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцију гасовитих угљоводоника („Сл.гласник РС" бр. 104/09).;

- Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:

у зеленим површинама и тротоарима је 0,8m. Изузетно дубина укопавања може бити

- минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50m и на местима где нема опасности од великих оптерећења при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3m

- при укрштању са улицама је 1,3m
- на обрадивим површинама је 1,0m;
- Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m;
- Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толико да не угрожава стабилност стуба, али не мање од 0,5m слободног размака;
- Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска од ближе ивице темеља објекта је: 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4bar, 3,0 m за гасоводе притиска од 7-13bar. Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4bar и 1,0 m за гасоводе од 7-13bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта;
- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m;
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0m. Светло растојање, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објекта;
- Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен;
- У близини гасовода ископ вршити ручно, уз максималан опрез и све мере предострожности. 10. Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.

4. Претходним условима издатим од стране ЈКП "Градитељ", под бројем 480/2017 од 26.04.2017. године. у којима се наводи:

- НН вод водити по могућству, већим делом у зеленом појасу пута, односно паралелно уз пут на удаљености од спољне ивице коловоза пута на мин. 0,50м, тако да се не оштети коловоз или труп пута у колико је ширина улице веома мала инсталацију водити и на мањем растојању тако да се не угрози стабилност пута
- Код укрштања са локалним путем инсталацију поставити у прописану заштитну цев које ће бити постављене на читавој дужини укрштања са путем, увећана за по 0,50м са обе стране ивице пута на дубину мин 0,90м. Уколико постоји заштитна цев искористити постојећу и поставити инсталацију у исту. У колико не постоји заштитна цев укрштање предвидити подбушивањем, механички
- Код постављања инсталација испод тротоара, исту поставити на дубину од мин. 0,90м. Подбушивање вршити по могућству управно на тротоар
- Све радове извести стручно и квалитетно уз присуство лиценцираног извођача радова тако да се приликом радова не оштети, нити угрози стабилност пута или пешачке стазе
- Прилоком извођења радова не сме доћи до денивелације површине терена нити остављања земље или шута у делу улице, односно у непосредној близини пута или стазе
- Након полагања предметне инсталације у ровове, исти затрпавати у слојевима од по 20цм. растреситом (уситњеном) земљом уз оптимално влажење и механичко набијање до потребне збијености како се не би угрозила стабилност пута, у равни терена
- У току гарантног рока након извођења радова инвеститор се обавезује да периодично обилази терен и прати слегање земље у траси изведених радова, те уколико се појаве депресије и слегање одмах реагује

- Након завршетка радова нове водове геодетски снимити и трасу картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран.

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

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

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

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

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

Изградња 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.

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.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
--

Постојећи степен искоришћености парцеле износи: 52,20%

Планирани степен искоришћености парцеле: 59,23 %

Максимални дозвољени степен искоришћености парцеле: 60%

Планирани индекс изграђености парцеле је 0,6

Индекс изграђености парцеле је максимално 1,7

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене (и) становању 60%.

- Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле нестамбене намене је 5,2, а за парцеле намењене (и) становању је 3,5 за вишепородично становање, односно 1,7 за породично становање.

Ограђивање парцеле:

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови оgrade 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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 оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објект гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

За Зону централних сдржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска инфраструктура.



Канализација: Све према претходним условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу број 14/2017-12 од 27.04.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- атмосферска: воду са кровова објекта одвести на зелену површину корисника преко хоризонталних и вертикалних олука. Површинске воде не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно, према улици са најмањим падом од 1,5%.

- санитарно - отпадна: Прикључење стамбеног објекта на канализациону мрежу извести према претходним условима бр. 14/2017-12 од 27.04.2017. године издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- На датој локацији не постоји изграђена градска канализациона мрежа.

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

Када се стекну услови, објекат прикључити на месну канализациону мрежу, према условима комуналног предузећа. Пројектовати будућу трасу канализације од сабирног шахта до градске канализације.

Водовод: Све према претходним условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу бр. 14/2017-12 од 27.04.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- Кућна водоводна инсталација је капацитета Φ 1” (25мм), са цевима од полиетилена ПЕХД ПЕ=100 радног притиска НП=10бар (СДР-17).

- Снабдевање водом је из градског водовода, са прикључним местом удаљеним од објекта мин. 1,0м а од регулационе линије max.1,0м, да није у лепези колског улаза;

- Извршити измештање постојећег шахта на позицију удаљену од регулационе линије– максимално 1 метар;

- Свако засебно домаћинство мора имати сопствени водомер, капацитета до Φ 3/4” за мерење потрошене воде у домаћинству, са баштенског и противпожарног хидранта;

- Водомер се инсталира у шахт унутрашњих мера минимум 100x100x100cm са армирано-бетонском плочом и металним или композитним поклопцем и не сме да пропушта подземну нити површинску воду (шахт мора бити сув);

- У случају подбушивања испод пута или пруге прикључна цев се поставља у заштитну цев унутрашњег пречника минимум Φ 50мм;

- Током извођења радова, обавезе инвеститора односно извођача радова су: регулисање саобраћаја, безбедност пролазника и обезбеђење радног места од упада трећих лица;

- По завршетку радова терен прикључног места мора бити доведен у првобитно стање.

- Инвеститор је дужан да се придржава техничких услова за укрштање, приближавање и паралелно вођење својих објеката са инсталацијама водовода и канализације. Енергетски и телекомуникациони каблови могу бити положени на месту укрштања испод или изнад водоводних и канализационих инсталација. Места укрштања морају бити удаљена минимално 2 метра од делова водовода који се одржавају. Вертикално одстојање енергетских и телекомуникационих каблова и водовода не сме бити мање од 50 цм, без обзира да ли се каблови полажу изнад или испод водовода. Полагање каблова изнад или испод водоводних и канализационих инсталација, изузев укрштања, је забрањено. Хоризонтално одстојање између подземних каблова и водоводних и канализационих инсталација

не сме бити мање од 50 цм. Обавезује се извођач радова да се пре почетка радова као и у случају да приликом ископа наиђе на инсталације водовода, обрати служби Водовода и Канализације ЈКП „Градитељ-а“ из Србобрана, ради даљег поступка. Ископ рова код паралелног вођења као и на укрсним местима вршити ручно без употребе механизације, како не би дошло до оштећења водоводних инсталација.



Електроинсталација: Све према претходним условима за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02-107882-17 од 10.05.2017. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” у којима се између осталог наводи:

Напон на који се прикључује објект: 0.4kV

Максимална снага: 17.25kW

Фактор снаге: изнад 0,95

Називна струја главног осигурача: 25A

Опис простора за смештај прикључка (обавеза странке): У фасади објекта на висини 1м од коте терена обезбедити слободан простор за орман мерног места ширине 430мм, висине 760мм и дубине 220мм, као и два отвора за уводнице Ф 32мм.

-Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: извести аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему.

-Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка (обавеза странке): Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, уз обавезу уградње одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Надземна нисконапонска мрежа у улици Лазе Костића

Опис прикључка до мерног места: од најближег стуба нисконапонске мреже до места уградње ормана мерног места изградити подземни нисконапонски прикључни вод, полагањем кабела типа и пресека ППОО 4x10mm².

Опис мерног места: У претходно обезбеђеном и припремљеном простору у фасади објекта уградити орман мерног места типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, припадајућим сетом једнополних аутоматских прекидача (осигурача) и прикључним стезаљкама.

Мерни уређај: Трофазно бројило активне енергије је двотарифно, а начин прикључења је директан.

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи, карактеристике окидања “Ц”, прекидне моћи 6кА.

Рок за изградњу прикључка: је 90 дана по измирењу финансијских и сдругих обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, којим се дефинишу права и обавезе уговорених страна.

Рок прикључења: је 15 дана подношења захтева надлежног органа, ако су испуњени услови за пројектовање и прикључење.

Накнада за прикључење: 59.158,10 РСД (без обрачунатог ПДВ-а).



Саобраћајна инфраструктура: Постојећи колски прикључак на јавни пут улице Лазе Костића, к.п. бр. 5338 К.О. Србобран.



Локацијски услови су основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу, односно Идејног пројекта 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-17/17 од 29. марта 2017. године, израђено од стране "ЈОМIX-021" д.о.о, Нови Сад, ул. Пере Прерадовића бр. 3;
- 2.) Претходни услови број 14/2017-12 од 27.04.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран;
- 3.) Услови за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0.-Д-07.02.-107882-17 од 10.05.2017. године издати од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”;
- 4.) Претходни услови број 480/2017 од 26.04.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.
- 5.) Претходни услови број 380/2017-2 од 27.04.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

НАПОМЕНЕ:

Увидом у приложени Катастарско – топографски план констатовано је да је део раније изграђеног стамбеног објекта нелегалан, те је потребно исти озакоњити, а такође је констатовано да наведени раније дограђени део мањим делом прелази на суседну к.п. 3209 К.О. Србобран, те је потребно израдити Исправку граница парцеле, како би предметни објекат заузео само к.п. бр. 3208 К.О. Србобран.

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

1. Локацијски услови;
2. Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл.гласник РС”, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016);
3. Доказ о уплати административне таксе;

4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
5. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 2.077,00 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 и 20/16).

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, путем ЦИС-а, овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 165,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Оданић Слађани из Србобрана, ул. Цара Лазара бр. 2;
2. Регистратору Општинске управе Србобран;
3. “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 100;
4. Ј.К.П. “Градитељ”, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
5. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Бајић, дипл. правник

**НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН**

Јулија Попић, дипл. правник