

РЕПУБЛИКА СРБИЈА**Аутономна Покрајина Војводина****Општина: СРБОБРАН****ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН****Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине****Број: ROP-SRB-197-LOC-1/2019****Дана: 29.01.2019. године****21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2****Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079****E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs****Унети назив надлежног органа**

Поступајући по захтеву **Име и презиме подносиоца захтева** из Србобрана, ул. , 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, 145/2014 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 113/15, 96/2016 и 120/2017) и члана 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта П+0 категорије А, класификациона ознака 127141 , на к.п. 1979, 1980, 1982 К.О. Србобран, грађевинско подручје ул. Жарка Зрењанина бр. 48, Србобран

Број предмета	ROP-SRB-197- LOC-1/2019	
Датум подношења захтева	08.01.2019.	
Датум издавања локацијских услова	29.01.2019.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Име и презиме подносиоца захтева
	Адреса	Србобрана, ул.
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Име и презиме подносиоца захтева
	Адреса	Србобрана, ул.
Документација приложена из захтева		
1.Идејно решење	☒	Пројектни биро "ARC-PLAN" Србобран, ул.Хајдук Вељка бр.32

2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	О.А.Т. 310,00 дин Ц.Е.О.П. 2000,00 дин Р.А.Т. 3600,00 дин	
Додатна документација			
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	☒	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:500 К.О. Србобран к.п. 1979,1980,1982 Агенција "ГЕО-ЕН", Нови Сад, 15.11.2018. год.	
2. Остало			
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Србобран, ул. Жарка Зрењанина бр.48, к.п. 1979, 1980, 1982 К.О. СРБОБРАН		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД 1. Копија плана бр. 953-2/2019-1 од 23.01.2019. год. Р 1:1000 2. Копија плана водова бр. 956-01-302-242/201 од 24.01.2019. год. Р 1:1000		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	к.п. 1979, 1980, 1982	К.О. Србобран	к.п.1982 је 610,00 m ² к.п. 1979 је 578 m ² к.п. 1980 је 583 m ² Након спајања к.п.1982 са к.п.1979,1980 укупно 1771,00 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	к.п. 1979 један стамбени објект и два помоћна 1980 један помоћни објект 1982 нема објекта		
Постојећи објекти се	☒ задржавају ☐ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши / уклања	0		
БРГП која се задржава	к.п. 1979 стамбени обј.80m ² , помоћни 42m ² , помоћни 21m ² 1980 помоћни објект 143 m ² 1982 --		

Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Опис идејног решења	На предметној парцели планира се изградња економског објекта- гараже за пољопривредну механизацију, укупне развијене бруто изграђене површине објекта П=301,35 m ² , спратности П+0. Објекат је категорије А и класификационе ознаке 127141. Димензија објекта 12,29 m x 24,52m. СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ К.П.1982 је 49,40%. Нето корисна површина објекта 283,80 m ² . Објекат је монтажно-демонтажни, од трапезног поцинкованог лима.			
1.	Врста радова	Изградња новог слободностојећег објекта.		
	Намена објекта	Класификационе ознаке 127141 (Гаража за пољопривредну механизацију)		
	БРГП (за зграде)	П= 301,35 m ²		
	Доминантна категорија објекта	Објекат је категорије А		
Класификација дела		Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		А – незахтевни објекти	100%	127141
Правила уређења и грађења		ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12)		
Плански основ		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);		
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у		Економски објекат: објекти за гајење животиња, испусти за стоку, ђубришта, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.), граде се у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни		

којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	објекат. <u>Намена објекта:</u> Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат (гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водонепропусне септичке јаме, оgrade 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. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. <u>Врста објеката:</u> Објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу. <u>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:</u> 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 грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, а минимална површина 1000,0 m²; <u>Положај објекта:</u> Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за 0-5,0m. Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи до 5,0 m од регулационе линије. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле. <u>Дозвољена спратност и висина објекта:</u> У зони становања за економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а укупна висина објекта (висина од нулте коте терена, тј коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта) не може прећи 7,0m. <u>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:</u> Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле. Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може
--	---

	бити мање од 1,5 m. Пословни, економски и помоћни објекти на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле или до међне линије. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m. Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле. <u>Обрада објекта:</u> Спољни изглед објеката, 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. <u>Фасаде:</u> 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)). <u>Кров:</u> Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције од 25-400, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп или тегола. Изузетно, ако је оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 100, 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 објекат. Висина назитка подкровне етаже износи највише 1,60m рачунајући од коте готовог пода подкровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (крвна баца). <u>Оgrade:</u> балкона/тераса морају бити безбедне за децу - да је онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемеа, као и нагиб крова. <u>Заштита суседних објеката:</u> Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Грађевински елементи као еркери, дократи, 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. 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.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	ПОСЕБНИ УСЛОВИ Нема посебних прикључака за економски објекат- гаражу за пољопривредну механизацију.
Посебни услови	<u>Мере енергетске ефикасности:</u> - 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). <u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:</u> Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

	<u>Геолошко и палеонтолошко наслеђе:</u> 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 проналска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.	
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	☐	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	☐	
Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе	☐	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	☐	
Услови прикључења на јавни пут	x	Користити улаз из ул. Жарка Зрењанина испред бр. 48
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	☐	
Водни услови	☐	
Услови заштите културних добара	☐	
Услови у вези са одбраном	☐	
Услови за грађење у железничком подручју	☐	
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	☐	
Други услови за пројектовање и прикључење	☐	
О локацијским условима	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за економски објекат- гаража за пољопривредну механизацију П+0, на к.п.1979, 1980, 1982 К.О. СРБОБРАН	
Саставни део локацијских услова	Идејно решење број Е-036-IDR/2018 од децембра 2018. године, израђено од стране Пројектни биро “ARC-PLAN” Србобран, ул.Хајдук Вељка бр.32, Главни пројектант Драгорад Скробић, дипл.инж. грађ. Лиценца бр. 310522003	
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	1) Локацијски услови се издају за више парцела уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши	

	спајање катастарских парцела 1979, 1980, 1982, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018). 2) Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе преко Централног информационг система прилаже се следећа документација у ПДФ формату: 1. Локацијски услови; 2. Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл.гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017); 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, 96/2016 и 120/2017). 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).
Поука о правном леку	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 119,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева, из Србобрана, ул. , путем пуномоћника 2. Регистратору Општинске управе Србобран;
Обрађивач предмета	Начелница Општинске управе Србобран
Габриела Мартин, д.и.а.	Јулија Попић