

+РЕПУБЛИКА СРБИЈА**Аутономна Покрајина Војводина****Општина: СРБОБРАН****ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН****Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине****Број: ROP-SRB-14099-LOC-1/2019****Дана: 19.06.2019. године****21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2****Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079****E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs**

Поступајући по захтеву _____ из Србобрана, ул. _____, који је поднет преко пуномоћника _____ 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017) и по овлашћењу Начелнице ОУ Србобран Решење број 03-30/18-IV од 28.08.2018. године издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу стамбене зграде са једним станом П+Пк категорије А, класификациона ознака 111011 (стамбена зграда са једним станом), на к.п. 2098 К.О. Србобран, грађевинско подручје ул. Јована Поповића бр. 42, Србобран

Број предмета	ROP-SRB-14099-LOC-1/2019	
Датум подношења захтева	27.05.2019.	
Датум издавања локацијских услова	19.06.2019.	
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, Хајдук Вељка бр.32, Е-061-ИДР/2019, мај 2019
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну	☒	Ц.Е.О.П. 1000,00 дин Р.А.Т. 2110,00 дин

евиденцију		
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 1:250 К.О. Србобран к.п. 2098 Агенција "ГЕО-ЕН", Србобран, 20.03.2019. год.
2.Остало		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама		
Адреса локације	Србобран, ул. Јована Поповића бр.42 к.п. 2098, К.О. СРБОБРАН	
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД 1. Копија плана бр. 953-2-210/2019-17 од 28.05.2019. год. 2. Копија плана водова бр.956-01-302-4355/201 од 29.05.2019. год.	
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина
	к.п. 2098	К.О. Србобран
		Површина
		820 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели		
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	2	
Постојећи објекат се	☐ задржава ☐ уклања ☒ део се задржава, део се уклања	
БРГП која се руши / уклања	91,00 m ²	
БРГП која се задржава	95,00 m ²	
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима		
Опис идејног решења	На предметној парцели налазе се два објекта: 1) Стамбени објекат: - основа приземља стамбеног објекта- део који се задржава П= 95,00 m ² - основа приземља стамбеног објекта- део који се уклања П= 91,00 m ² на чијем је месту планирана доградња објекта, 2) Постојећи помоћни објекат бруто грађевинске површине П= 105,00 m ² се задржава.	

<u>Постојећи део објекта По+ П+Пк који се задржава:</u> Укупна развијена бруто грађевинска површина П= 183,00 m² Укупна развијена нето грађевинска површина П= 148,25 m² <u>Планирана доградња П+Пк:</u> Укупна развијена бруто грађевинска површина П= 166,53 m² Укупна развијена нето грађевинска површина П= 130,62 m² Укупна развијена бруто површина након доградње објекта П= 349,43 m² Укупна развијена нето површина након доградње објекта П= 278,87m² Објект је категорије А и класификационе ознаке 111011. Димензија дограђеног дела објекта: 10,50 m x 8,58 m. Површина парцеле под објектом са доградњом је П= 177,09 m². Број функционалних јединица је 1 (једна). СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ СА ПРОЈЕКТОВАНИМ ОБЈЕКТОМ 35%				
1.	Врста радова	Изградња новог слободностојећег објекта		
	Намена објекта	Класификационе ознаке 111011		
	БРГП	П= 349,43 m ²		
	Доминантна категорија објекта	Објект је категорије А		
Класификација дела		Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		А – незахтевни објекти	Стамбени простор 100%	111011 Стамбена зграда са једним станом
Правила уређења и грађења		ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/19) Правила уређења и грађења за к.п. 2098 КО Србобран одређена су према зони за становање.		
Плански основ		Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа: - Конструкцију објекта 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 којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<u>Намена објекта:</u> Као главни објекат може се градити породични стамбени објекат са највише четири стамбене јединице. Помоћни објекти су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат (гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водонепропусне септичке јаме, 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 објекта:</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 10,00 m, а минимална површина парцеле је 400,00 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 0-5,0 m. Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи до 5,0 m од регулационе линије. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У случају градње на међи потребно је прибавити сагласност суседа, а деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле. Међусобна удаљеност нових објеката, осим објеката у непрекинутом низу је 4,00 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле. Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којим се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне (односно источне) оријентације - 2,50 m <u>Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле:</u> - Индекс заузетости парцеле је максимално 50%. - Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле намењене стамбено-пословним и пословно-стамбеним објектима је 60%. - Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6. - У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина. <u>Дозвољена спратност и висина објекта:</u> У зони становања за породични стамбени објекат од П до максимално П+1+ПК, а укупна висина објекта (висина од нулте коте терена, тј коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта) не може прећи 12,0 m. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. <u>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:</u> Гаража за путничке аутомобиле 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 објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат. 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. Помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта. 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. Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле. <u>Обрада објекта:</u> 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. <u>Фасаде:</u> објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд исп.), 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 1,60 m рачунајући од коте готовог пода подкровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају. Обавезна је израда косог крова, нагиба у зависности од покривача. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна 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 слемена, као и нагиб крова. <u>Заштита суседних објеката:</u> Исподи 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. 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 испода) 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 1,2 m, 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. Спољним уређењем парцеле (уређењем слободних површина парцеле, укључујући земљане радове и радове на нивелацији површина) не смеју се угрозити суседене парцеле, нити објекти на њима.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	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-07.02-174297-19 од 07.06.2019. године. 2. Претходним условима издатим од стране ЈКП “Градитељ” Србобран, под бројем 1177/2019 од 18.06.2019. године.
Посебни услови	<u>Мере енергетске ефикасности:</u> - Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај 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 проналаска 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	x	<u>Услов за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02-174297-19 од 07.06.2019. године издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" у којима се између осталог наводи:</u> Напон на који се прикључује објекат: 0.4kV Максимална снага: 13.8W Фактор снаге: изнад 0,95 Називна струја главног осигурача: 20А
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	<u>Услови издати за укрштање електромере са путем од стране ЈКП "Градитељ" Србобран, под бројем 1177/2019 од 18.06.2019. године:</u> 1. Код укрштања са јавним 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 1,00м . Укрштање предвидити подбушивањем , механички по могућству управно на пут , односно под углом од 90 степени према условима и трасу Електродистрибуције 2. У делу атмосферске канализације у колико постоји инсталацију водити испод дна канала на минимум 0,50м 3. Све радове извести стручно и квалитетно уз присуство лиценцираног извођача радова тако да се приликом радова не оштети , нити угрози стабилност пута 4. Прилоком извођења радова не сме доћи до денивелације површине терена нити остављања земље или шута у делу улице , односно у непосредној близини пута 5. Након полагања предметне инсталације у ровове , исти затрпавати у слојевима од по 20цм. песком ,

		односно растреситом (уситњеном) земљом уз оптимално влажење и механичко набијање до потребне збијености како се не би угрозила стабилност пута 6. У току гарантног рока након извођења радова инвеститор се обавезује да периодично обилази терен и прати слегање земље у траси изведених радова , те у колико се појаве депресије и слегање одмах реагује 7. Након завршетка радова нове водове геодетски снимити и трасу картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран
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 објекат стамбене зграде са једним станом спратности П+0	
Саставни део локацијских услова	1) Идејно решење израдио Пројектни биро "ARC-PLAN" Србобран, Хајдук Вељка бр.32, Е-051/2019, март 2019 2) Услови за пројектовање и прикључење издатим од стране ЕПС Дистрибуције, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" под бројем 86.1.1.0-Д-07.02-174297-19 од 07.06.2019. године.	

	3) Услови издати за укрштање електромереже са путем од стране ЈКП "Градитељ" Србобран, под бројем 1177/2019 од 18.06.2019. године
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	Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе преко Централног информатичког 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. Елаборат енергетске ефикасности; 4. Доказ о уплати републичке административне таксе; 5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; 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).
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. _____, преко пуномоћника 2. Регистратору Општинске управе Србобран; 3. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 100; 4. ЈКП "Градитељ" Србобран, Доситеја Обрадовића 2 5. Архиви.
Обрађивач предмета	По овлашћењу Начелнице Општинске управе Србобран Руководилац одељења
Габриела Мартин, д.и.а.	Снежана Бајић, дипл. правник