

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА****Аутономна Покрајина Војводина****Општина: СРБОБРАН****ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН****Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине****Број: ROP-SRB-10447-LOC-1/2020****Дана: 13.05.2020. 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 \_\_\_\_\_, 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, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15, 117/2017 и 11/2019), План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/19) и начелница Општинске управе Србобран, Владимирка Ковачић издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за доградњу постојећег приземног стамбеног објекта П+0, категорије А, класификациона ознака 111011 (стамбена зграда са једним станом), на к.п. К.О. Србобран, грађевинско подручје ул. Девет Југовића бр. 53, Србобран**

|                                                                                     |                                                                                       |                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Број предмета</b>                                                                | <b>ROP-SRB- 10447-LOC-1/2020</b>                                                      |                                                                        |  |
| <b>Датум подношења захтева</b>                                                      | <b>11.05.2020.</b>                                                                    |                                                                        |  |
| <b>Датум издавања локацијских услова</b>                                            | <b>13.05.2020.</b>                                                                    |                                                                        |  |
| <b>Лице на чије име ће гласити локацијски услови</b>                                | <input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице |                                                                        |  |
|                                                                                     | Име и презиме / назив лица                                                            | Име и презиме подносиоца захтева                                       |  |
|                                                                                     | Адреса                                                                                | Србобран, ул.                                                          |  |
| <b>Подаци о подносиоцу захтева</b>                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице |                                                                        |  |
|                                                                                     | Име и презиме / назив лица                                                            |                                                                        |  |
|                                                                                     | Адреса                                                                                | Србобран, ул.                                                          |  |
| <b>Документација приложена из захтева</b>                                           |                                                                                       |                                                                        |  |
| 1. Идејно решење                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/>                                                   | "ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ" доо, Србобран, Петра Бигина 8, Е-033/2020, мај 2020 |  |
| 2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну | <input checked="" type="checkbox"/>                                                   | Ц.Е.О.П. 1000,00 дин<br>Р.А.Т. 320,00 дин<br>О.А.Т. 1567,00 дин        |  |

|                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| евиденцију                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                     |
| <b>Додатна документација</b>                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                     |
| 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 | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН<br>Р 1: 300<br>К.О. Србобран<br>к.п. 2423<br>Агенција "Гео Александра" Србобран, 13.03.2020. год. |                     |
| 2.Остало                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Пуномоћје                                                                                                                      |                     |
| Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                     |
| Адреса локације                                                                                                                                                                                                                            | Србобран, ул. Девет Југовића бр.53 к.п.2423, К.О. СРБОБРАН                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                |                     |
| Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености                                                                                                                                                                        | КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 953-2-210 /2020-14 од 12.05.2020.г                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                |                     |
| Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела                                                                                            | Број КП                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Катастарска општина                                                                                                            | Површина            |
|                                                                                                                                                                                                                                            | к.п. 2423                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | К.О. Србобран                                                                                                                  | 1252 m <sup>2</sup> |
| Подаци о постојећим објектима на парцели                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                     |
| Број објеката који се налазе на парцели/парцелама                                                                                                                                                                                          | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                |                     |
| Постојећи објекти се                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> задржавају<br><input type="checkbox"/> уклањају<br><input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                |                     |
| БРГП која се руши / уклања                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                |                     |
| БРГП која се задржава                                                                                                                                                                                                                      | 101 m <sup>2</sup> + помоћни објекат 39 m <sup>2</sup> + 56 m <sup>2</sup> +65 m <sup>2</sup> +24 m <sup>2</sup> +10 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                |                     |
| Подаци о планираном објекту / објектима / радовима                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                |                     |
| Опис идејног решења                                                                                                                                                                                                                        | На предметној парцели планира се доградња стамбене зграде са једним станом, спратности П+0. Објекат је категорије А и класификационе ознаке 111011.<br>Бруто дограђене површине објекта П= 54,70 m <sup>2</sup><br>Нето дограђеног дела стамбеног објекта П= 49,40 m <sup>2</sup> .<br>Број функционалних јединица је 1 (једна)<br>СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 25 %<br><br><b>Укупна нето површина објекта дограђеног објекта П= 131,90 m<sup>2</sup></b><br><b>Укупна бруто површина објекта дограђеног објекта П= 155,70 m<sup>2</sup></b> |                                                                                                                                |                     |
| 1.                                                                                                                                                                                                                                         | Врста радова                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Изградња новог слободностојећег објекта                                                                                        |                     |

|                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                                | <b>Намена објекта</b>                | Класификационе ознаке 111011                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                           |                                            |
|                                                                                                                                | <b>БРГП (за зграде)</b>              | Доградња П= 54,70 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                                            |
|                                                                                                                                | <b>Доминантна категорија објекта</b> | Објекат је категорије А                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                           |                                            |
| Класификација дела                                                                                                             |                                      | Категорија објекта или дела објекта                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Учешће у укупној површини | Класификациона ознака                      |
|                                                                                                                                |                                      | А – незахтевни објекти                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Стамбени простор 100%     | 111011<br>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), зона становања                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                           |                                            |
| Плански основ                                                                                                                  |                                      | Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:<br>- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;<br>- 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);<br>- 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;<br>- 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;<br>- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 11/09 и 20/15);                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                                            |
|                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                                            |
| Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа |                                      | Намена објекта: 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.<br><u>Врста објеката:</u> Објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.<br><u>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле:</u> Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:<br>- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, а минимална површина парцеле је 400,0 m2;<br><u>Положај објекта:</u> Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у однос |                           |                                            |
|                                                                                                                                |                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                           |                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>на регулациону линију за 0 - 5,0 m.</p> <p>Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којим се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне (односно западне) оријентације је 1,50 m; слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне (односно источне) оријентације је 2,50 m;</p> <p>За зоне изграђених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне (односно западне) оријентације - 1,00 m;</li> <li>2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације (односно источне) - 3,00 m.</li> </ol> <p>За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,00 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.</p> <p>У случају градње на међи потребно је прибавити сагласност суседа, а деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.</p> <p><u>Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.</li> <li>- Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле намењене стамбено-пословним и пословно-стамбеним објектима је 60%.</li> <li>- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,6.</li> <li>- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.</li> </ul> <p><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.</p> <p><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.</p> <p>Помоћни објекат је макс спратности П (приземље), а максимална висина не сме прећи 7,0 m и висину главног објекта.</p> <p>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.</p> <p>Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m<sup>2</sup> се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.</p> <p><u>Обрада објекта:</u></p> <p>Спољни изглед објеката, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.</p> <p>Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима) као и са</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                 | <p>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.</p> <p><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)).</p> <p><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 баџа).</p> <p><u>Ограде:</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.</p> <p><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.</p> <p>Грађевински елементи као еркери, доксати, 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на делу објекта према предњем дворишту до 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 (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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <p><b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну,</b></p> | <p>Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>саобраћајну и другу инфраструктуру</b> | <p>3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, 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, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.</p> <p>За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.</p> <p><u>Заштита суседних објеката</u></p> <p>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.</p> <p>Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у пртиземљу;</li> <li>- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;</li> <li>- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;</li> <li>- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;</li> <li>- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</li> </ul> <p>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.</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 од 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.</p> <p>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.</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%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.</p> <p>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.</p> |
| <b>Посебни услови</b>                     | <p><u>Мере енергетске ефикасности:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у правилнику о условима, садржини и начину издавања</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12).<br/> <u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:</u><br/> 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.<br/> Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.<br/> 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.<br/> 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.<br/> <u>Геолошко и палеонтолошко наслеђе:</u><br/> 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.</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"/> |  |
| Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> |  |
| 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"/> |  |
| 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                    | ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за доградњу стамбене зграде са једним станом П+0, на к.п. 2423 К.О. Србобран, грађевинско подручје, ул. Девет Југовића бр.53                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                   |  |
| Саставни део локацијских услова           | 1) Идејно решење, “ИНГЕНИУМ ПРОЈЕКТ” доо, Србобран, Петра Бигина 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |  |
|                                           | Пројектант                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ђорђе Марјански, дипл. инж. грађ. |  |
|                                           | Број техничке документације                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Е-033/2020, мај 2020              |  |
|                                           | 2) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Р 1:300, К.О. Србобран к.п. 2423, Агенција “Гео Александра”, Србобран, 13.03.2020. год.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |  |
| 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 информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:<br>1. Локацијски услови;<br>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. 73/19);<br>3. Елаборат енергетске ефикасности;<br>4. Доказ о уплати републичке административне таксе;<br>5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;<br>6. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 68/19). |                                   |  |
| 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.<br>Приговор се предаје путем ЦИС-а овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 168,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |  |
| Локацијске услове доставити               | 1. Пуномоћнику,<br>2. Регистратору Општинске управе Србобран;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                   |  |
| Обрађивач предмета                        | Начелница Општинске управе Србобран                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                   |  |
| Габриела Мартин, д.и.а.                   | Владимирка Ковачић, дипл.правник                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |