



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-42256-LOCA-19/2022
Дана: 05.12.2022. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail:srbobran_urbanizam@eunet.rs

Поступајући по захтеву "DE-VAS PROJECT DOO" доо из Турије, ул. Саве Ковачевића бр.36, МБ 21106437, поднетог преко заступника [REDACTED], 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, 37/2021, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст) и према Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/19), Начелник општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

ЗА ИЗГРАДЊУ вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4 са помоћним објектом, гаражом (надстрешницом) П, у Србобрану, ул. Лазе Костића бр. 5, на к.п. 2931 КО Србобран, категорија објекта - Б, класификациона ознака - 112221, у зони центра

Број предмета : ROP-SRB-42256-LOCA-19/2022
Датум подношења захтева : 05.12.2022. год.
Датум издавања локацијских услова : 14.12.2022. год.

Лице на чије име ће гласити локацијски услови (физичко лице): "DE-VAS PROJECT DOO" доо из Турије, ул. Саве Ковачевића бр.36
Подаци о подносиоцу захтева [REDACTED]

I Приложена документација

1. ИДР - "Lamda Group doo" доо, ул. Толстојева 50, Нови Сад, бр. Е 38/22, од децембар 2022, Нови Сад, одговорни пројектант Андраш Лукач, маст.инж.арх., 300 Р297 17

- 2.Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,
Ц.Е.О.П. 1.000,00 дин
- 3.Пуномоћ "DE-VAS PROJECT DOO" doo Турија, ул. Саве Ковачевића бр.36, заступник је [REDACTED]
- 4.КТП- катастарска парцела 2931 КО Србобран, "Гео-ЕН"НемањаНасифовић, стр.гео.инж., Р 1:250, од 26.10.2021.године
- 5.Уговор о установљаванју права службености пролаза ради ископа канализационих инсталација, од 01.11.2022. године

II Подаци о парцели прибављени од органа надлежног за послове државног предмера и катастра

Адреса локације : Србобран, ул. Лазе Костића бр. 5

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености :

- 1.КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 952-04-210-25567/2021 од 01.12.2021.год.
- 2.КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:1000, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сада, бр. 956-302-27899/2021 од 02.12.2021. године

Број катастарске парцеле, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле: број к.п. 2931, Катастарска општина Србобран, укупна површина парцеле 1039m².

III Подаци о објекту и радовима

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама: 1 објекат

Постојећи објекти се: уклања се 1 објекат

БРГП која се руши / уклања: 269m²

БРГП која се задржава: /

Опис идејног решења:

На парцели су планирана два објекта, функција главног објекта је вишепородично становање, објекат спратности П+4, док је помоћног, надстрешница са 11 паркинг места. Приземље је планирано као стамбено са пет станова са издигнутом котом пода на +1,20м од коте приступа/тротоара. Главни улаз у објекат је из дворишта у који се приступа преко степеништа и рампе за особе са посебним потребама, улаз са степенишним простором за стамбени део и гаражни простор за смештај три возила. На првом и другом спрату пројектоване су по четири стамбене јединице са заједничким степеништем и ходником. Спратови се формирају као стамбени, са заједничким ходником, степеништем и лифтом којим се приступа становима. Први и четврти спрат су по организацији станова исти и имају сваки по 5 станова на етажи. Други и четврти станови су по организацији и структури станова исти и имају по пет станова на етажи. Кров се формира као сложен двоводан кров, са нагибом од 25°. Укупно се планира 25 станова, различите структуре. Просечна величина стана је 48,40m².

Стамбени објекат:

Габарит стамбеног објекта је у распону од 16,84m x 14,19m + 8,22m x 11,35m

Бруто изграђена површина: 1878,22m²

Нето површина: 1533,13m²

Површина приземља: 385,84m²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 454,06m²

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

Стамбени објекат,

-слеме – 19,49m

-венац – 17,20m (улични венац)

Помоћни објекат:

Габарит помоћног објекта је у распону од 25,31m x 4,80m

Бруто изграђена површина: 121,47m²

Нето површина: 121,20m²

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:

Помоћни објекат,

-слеме – 3,25m

-венац – 2.40m

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ је 43,70 %

Планирани индекс изграђености је 1,81

Врста радова: Изградња објекта

Намена објекта: Објекат је вишепородичан стамбени објекат

УКУПНО БРГП (за зграде): 1.878,22m²

Доминантна категорија објекта: Б категорија

Класификација дела: 112221

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Плански основ: ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 10/22 и 21/22), к.п. 2931 К.О. Србобран, објекат припада зони центра.

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа:

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

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

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 -УС, 43/11 -УС, 14/16 и 95/18);

- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;

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

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18);

Врста и намена објекта

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

За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се упрвом реду приземље, а по потреби и ниже етаж објекта.

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

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

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 0-5,0 m.

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

У новим блоковима слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на међи или на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

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

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

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- више породични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 22,0 m;
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 7,0 m и висину главног објекта.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног

или приступног пута,

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта. Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже. Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта. Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградају. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле. Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије. Суседне грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Удаљеност више породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). 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.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекти и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

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

Фасаде објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетном фасадном бојом), у светлим пастелним бојама. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избежавати хоризонталну конструкцију без заштите). Обавезна је израда косог крова, нагиба у зависности од покривача. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Приликом формирања архитектонског изгледа последње етаже применити

савремени израз, без имитирања историјских и националних стилова, као и без примене еклектичких елемената. Посебно обратити пажњу на одводњавање са последње етаже. Висина назитка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Приликом издавања локацијске и грађевинске дозволе обавезати пројектанта да предвиди места за клима уређаје у пројекту објекта и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију. Пројектом треба предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата. Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна данагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира да ли се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура им материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

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

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Заштита суседних објеката

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.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- 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 приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажемање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити каменски зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Спољним уређењем парцеле (уређењем слободних површина парцеле, укључујући земљане радове и радове на нивелацији површина) не смеју се угрозити суседне парцеле, нити објекти на њима.

Посебни услови:

Мере енергетске ефикасности:

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

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

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

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

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објекта, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објекта, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити

вода, ваздух и земљиште од деградације.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

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

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1.Измена услова за прикључење на канализациону мрежу, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 175/2022-3 од 08.12.2022. године.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА

- По завршетку радова терен прикључног места као и трасе канализације или водовода мора бити доведен у првобитно стање,
- За време извођења радова, регулисање саобраћаја, безбедност пролазника и обезбеђење радног места од упада трећих лица су обавеза инвеститора односно извођача земљаних радова

КАНАЛИЗАЦИЈА

Дозвољава се прикључење на постојећу изграђену канализациону мрежу која је у непосредној близини и у функцији уз следеће услове:

- Место прикључења канализације предметног објекта је постојећи канализациони шахт лоциран у делу пута у улици Карађорђева испред броја 6 ,
- Продор кроз шахт извести бушењем са обрадом места продора и попуњавањем празнине између зида шахта и цевовода водонепропусним везивним материјалом.
- Постојећи канализациони шахт се сматра местом примопредаје отпадних вода између корисника и ЈКП „Градитеља“.
- Цевовод изградити од ПВЦ цеви СДР 41 који се води претежно у делу зеленог појаса у улици Карађорђева и делом кроз катастарске парцеле број 2931 (катастарска парцела инвеститора на којој се гради предметни објекат) и 2928 (катастарска парцела на којој инвеститор има оверен уговор о установљавању права службености пролаза ради ископа канализационих инсталација закључен 01.11.2022.год.)
- Цевовод пречника $\phi 200$ и $\phi 250$ поставити са потребним падом у ископани ров на постељицу од песка дебљине 10цм. и затрпати песком дебљине 30цм. са квашењем у току набијања
- Након изведених радова сав терен, као и облогу терена (асфалт, бехатон, бетон и сл.) вратити у првобитно стање.
- Дубина постављања цевовода мора бити испод границе смрзавања .
- У случају да се део трасе подбушује испод пута потисни цевовод поставити у заштитну цев.
- Изнад постављеног потисног цевовода на висини од 30цм. се поставља заштитна трака са натписом КАНАЛИЗАЦИЈА,
- Неропходно је на парцели пројектовати преливну јаму – таложник из ког би се одводила отпадна вода (овим начином се одводе само чисте воде) а талог периодично празнио
- Обавеза инвеститора је да геодетски сними и картира изведену трасу канализације у катастру.
- Пројектовати будућу трасу канализације од сабирног шахта до градске канализације
- Пречник прикључне цеви канализације је $\phi 200$ мм
- Траса уличне канализационе цеви је $\phi 250$ мм

Инвеститор је дужан да се придржава техничких услова за укрштање, приближавање и паралелно вођење својих објеката са инсталацијама водовода и канализације.

Енергетски каблови, могу бити положени на месту укрштања испод или изнад водоводних и канализационих инсталација.

Вертикално одстојање енергетских каблова и водовода не сме бити мање од 50 цм, без обзира да ли се каблови полажу изнад или испод водовода.

Полагање каблова изнад или испод водоводних и канализационих инсталација, изузев укрштања, је забрањено.

Хоризонтално одстојање између подземних каблова и водоводних и канализационих инсталација не сме бити мање од 50 цм.

Обавезује се извођач радова да се пре почетка радова као и у случају да приликом ископа наиђе на инсталације водовода, обрати служби Водовода и Канализације ЈКП „Градитељ-а“ из Србобрана, ради даљег поступка.

Ископ рова код паралелног вођења као и на укрсним местима вршити ручно без употребе механизације, како не би дошло до оштећења водоводних инсталација.

За раскопавање јавне површине прибавити решење за раскопавање од надлежног општинског одељења.

2.Претходни услови за прикључење на саобраћајницу пута, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 2195/2021 од 07.12.2021. године.

Трошкови издавања услова су 3.692,53 динара, по рачуну бр. 40-OU-1454-2021.

3.Претходни услови за пројектовање, укрштање и прикључење инсталације гаса, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 2201/2021-3 од 09.10.2021. године.

Трошкови издавања услова су 4.464,96 динара, по рачуну бр. 40-OU-1458-2021.

4.Услов за пројектовање и прикључење број 20700-Д-07.02-07.02-328184-21 од 30.12.2021. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” у којима се између осталог наводи:

Не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура, у моменту издавања услова. Потребна је потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења “Електродистрибуција Србије” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Врста прикључка: типски прикључак- Г42, подземни

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења: Мерни орман, иза мерног уређаја.

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим се дефинише прецизно рок за изградњу прикључка.

Накнада за прикључење износи укупно 1.302.675,73 динара.

Наведени услови “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад чине саставни део локацијских услова само у целости, у истоветној и идентичној садржини.

5. Потврда, “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, 2460800-Д-07.02-11853/2-22 од 18.01.2022. године

6. МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 09.21.1.1 бр.217-18987/21, од 06.12.2021. год.

Не постоји обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, нити обавеза израде Елабората заштите од пожара при изради Пројекта за грађевинску

дозволу.

7. Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад, бр. II-1313/4-21, од 15.12.2021.год.

Локација на којој ће се вршити будућа изградња се не налази на водном земљишту и у близини нема водних објеката од значаја за водопривреду, те изградња нема негативан утицај на водни режим. ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад, нема водне услове за предметну изградњу.

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине: Није потребно подношење Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

VII Саставни део локацијских услова:

1.Идејно решење "Lamda Group doo" doo, ул. Толстојева 50, Нови Сад, бр. Е 38/22, од децембар 2022, Нови Сад, одговорни пројектант Андраш Лукач, маст.инж.арх., 300 Р297 17

2.Пуномоћ "DE-VAS PROJECT DOO" doo Турија, ул. Саве Ковачевића бр.36, заступник је [REDACTED]

3.Уговор о установљавању права службености пролаза ради ископа канализационих инсталација, од 01.11.2022. године

4.КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 952-04-210-25567/2021 од 01.12.2021.год.

5.КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:1000, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сада, бр. 956-302-27899/2021 од 02.12.2021. године

6.Измена услова за прикључење на канализациону мрежу, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 175/2022-3 од 08.12.2022. године.

7.Претходни услови за прикључење на саобраћајницу пута , издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 2195/2021 од 07.12.2021. године.

8.Претходни услови за пројектовање, укрштање и прикључење инсталације гаса, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 2201/2021-3 од 09.10.2021. године.

9.Услов за пројектовање и прикључење број 20700-Д-07.02-07.02-328184-21 од 30.12.2021. године, издатим од стране “ЕПСДистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”

10.Потврда, “ЕПСДистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”, 2460800-Д-07.02-11853/2-22 од 18.01.2022. године

11.МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 09.21.1.1 бр.217-18987/21, од 06.12.2021. год.

12.Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад, бр. II-1313/4-2, од 15.12.2021.год.

VIII Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX Напомене

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

1.Локацијски услови

2. Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу,

израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС", бр. 73/19);

3. Елаборат енергетске ефикасности;

4. Доказ о уплати републичке административне таксе;

5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;

6. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 68/19).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове је наплаћена према одлуци о Општинским административним таксама („Службени лист општине Зж1, Србобран“, број 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15, 21/15, 20/2016, 27/2017, 26/2018, 20/2019, 26/2020 и 33/2021).

X Поука о правном леку

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

Приговор се предаје путем ЦИС-а овом одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 181,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

XI Локацијске услове доставити

1. Подносиоцу захтева

2. ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја обрадовића 2

3. "ЕПСДистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад"

4. МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6

5. ЈВП "Воде Војводине", Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад,

6. Регистратору општинске Управе Србобран;

Обрађивач предмета

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелник општинске управе Србобран

Данијела Вујачић, дипл.правник