

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

Аутономна Покрајина Војводина

Општина: СРБОБРАН

ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине

Број: ROP-SRB-20773-LOCA-4/2019

Дана: 19.03.2019. године

21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2

Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079

E-mail: srbobran\_urbanizam@eunet.rs

Унести назив надлежног органа

Поступајући по захтеву \_\_\_\_\_ из Турије, ул. \_\_\_\_\_ бр. \_\_, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 113/15, 96/2016 и 120/2017), члана 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст) и по овлашћењу Начелнице ОУ Србобран Решење број 03-30/18-IV од 28.08.2018. године, издаје:

**ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА**

на основу издатих локацијски услова ROP-SRB-20773-LOC-1/2018

**За изградњу помоћног објекта (стамбеном)- надсрешнице П+О  
на катастарској парцели број 4283 КО Турија  
(грађевинско подручје), ул. Доситеја Обрадовића бр. 26 уТурији**

Број предмета	ROP-SRB-20773-LOCA-4/2019	
Датум подношења захтева	06.03.2019.	
Датум издавања локацијских услова	18.03.2019.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме	Име и презиме подносиоца захтева
	Адреса	Турија, ул. бр.
Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме	Татјана Радишић (пуномоћник)
	Адреса	
<b>Документација приложена из захтева</b>		
1. Идејно решење	<input checked="" type="checkbox"/>	Пројектни биро "GRAFING-TIM" Нови Сад, Цара Уроша 3
2. Доказ о уплати административне таксе за	<input checked="" type="checkbox"/>	О.А.Т. 1045,00 дин Ц.Е.О.П. 1000,00 дин

подношење захтева и накнаде за Централну 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"/>	Геодетски снимак Р 1:500 К.О. Србобран к.п. 4283 Агенција "ГЕО-ЕН" Трг Републике 1, Србобран, 30.11.2018. год.	
2. Остало		Овлашћење од 28.06.2018. год, Србобран,	
<b>Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама</b>			
<b>Адреса локације</b>	Турија, ул. Доситеја Обрадовића бр.26, К.П. 4283, К.О. Турија		
<b>Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености</b>	РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД 1. Копија плана бр. 953-2/2018-32 од 23.07.2018. год. Р1:1000 2. Копија плана водова бр. 953-3/2018-31 од 23.07.2018. год. Р1:1000		
<b>Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела</b>	Број КП	Катастарска општина	Површина
	к.п. 4283	К.О. Турија	1516 m <sup>2</sup>
<b>Подаци о постојећим објектима на парцели</b>			
<b>Број објеката који се налазе на парцели</b>	3		
<b>Постојећи објекти се</b>	<input checked="" type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају <input type="checkbox"/> део се задржава, део се уклања		
<b>БРГП која се руши / уклања</b>	0		
<b>БРГП која се задржава</b>	201 m <sup>2</sup>		
<b>Подаци о планираном објекту / објектима / радовима</b>			
<b>Опис идејног решења</b>	1. На предметној парцели планира се изградња натстрешнице спратности П+0 уз становање, укупне развијене бруто изграђене површине објекта П=158,90 m <sup>2</sup> (141,08 m <sup>2</sup> је површина планираног објекта за који су издати претходни локацијски услови, са разликом од <b>17,82 m<sup>2</sup></b> површине у основи надстрешнице). Објекат је категорије А и класификационе ознаке 125231. Нето површина објекта је 149,10 m <sup>2</sup> . Број функционалних јединица је 1 (једна).		

	СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ 22%, површина земљишта под објектима са помоћним објектом- надстрешницом је П=359,90 m <sup>2</sup> , изграђеност парцеле 0,22.			
1.	<b>Врста радова</b>	Изградња помоћног слободностојећег објекта- надстрешнице		
	<b>Намена објекта</b>	Класификационе ознаке 125231		
	<b>БРГП</b>	П=158,90 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	Помоћни објекат 100%	125231 Стално наткривена складишта (са кровом) на отворном, са мање од три зида или без зидова
Правила уређења и грађења		ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13)		
<b>Плански основ</b>	<p>Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;</li> <li>- Спровести 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);</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15);</li> </ul>			
<b>Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског</b>	<p><u>Намена објекта:</u></p> <p>1. Помоћни објекат - надстрешница, а у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне дозвољена је и изградња <u>уз стамбени објекат као другог објекта на парцели</u>. Помоћни објекти су у <u>функцији главног објекта</u> и граде се ако на парцели постоји главни објекат (гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водонепропусне септичке јаме, ограде 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</p>			

<p><b>документа</b></p>	<p>дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. <u>У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.</u></p> <p><u>Врста објеката:</u> Објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.</p> <p><u>Положај објекта:</u> Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за 0-5,0 m. Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи до 5,0 m од регулационе линије. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.</p> <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.</p> <p><u>Дозвољена спратност и висина објекта:</u> Други објекти на парцели (економски и помоћни) су спратности П до макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m. Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p><u>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:</u> Услови за изградњу помоћних и економских објеката, углавном, су већ наведени у претходним тачкама (намена, спратност, положај на парцели, међусобна удаљеност). Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта. На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8 m или живицом до 0,8 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници. Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m, а стубови између којих се постављају прозрочни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m. Ограде на регулационој линији, која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле. Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m. У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и зидане од тврдог материјала, висине најмање 1,5 m. Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.</p> <p><u>Међусобна удаљеност објеката:</u> Удаљеност два породична стамбена објекта, осим објекта у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом). Пословни и помоћни објекат (летња кухиња, гаража, остава...), могу да се граде непосредно уз стамбени обејекат, тј. на међусобном растојању од 0 m. Такође, пословни, економски и помоћни</p>
-------------------------	---

објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Међусобна растојања економских и помоћних објеката зависе од организације економског дворишта. Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса. Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0 m од заједничке границе парцеле. Уколико је растојање економског објекта и стамбеног објекта на суседној парцели мање од прописаног, неопходна је писмена сагласност власника суседног стамбеног објекта.

Заштита суседних објеката: Ако се објекти (главни и помоћни) 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). Одводњавање 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 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>. Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити минимално 0,5 m, изузев у зонама где постојеће прилике то дозвољавају (наслеђено стање парцелације са уским фронтвима парцеле), где је минимална удаљеност 0 m.

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.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката: Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору. Обавезна је израда косог крова, са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Максимални нагиб кровних равни је 20-35°, уколико је предвиђен, односно постоји назидак у поткровној етажи, док је без назитка максимални нагиб кровних равни 45°, уз услов да када се ради о

	<p>таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже. Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле, па и шире.</p> <p><u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:</u> На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.</p> <p>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.</p> <p>Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Геолошко и палеонтолошко наслеђе:</u></p> <p>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>
<p><b>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</b></p>	<p>Нема посебних прикључака за помоћни објекат надстрешнице.</p>
<p><b>Посебни услови</b></p>	<p>Претходни услови <b>имају важност 24 месеци</b> под условом да се пројектант придржава општих техничких услова за ову врсту послова, а <b>односе се на локацијске услове ROP-SRB-20773-LOC-1/2018 од 13.08.2018. год и изградњу паркинг простора на к.п.1896 К.О.Турија, и два колска улаза на к.п. 1896 и к.п. 1881 К.О.Турија:</b></p>

		<p>1. Претходни услови за пројектовање издатим од стране ЈКП “Градитељ”, под бројем 1438-И/2018 од 27.07.2018. Године.</p> <p>2. Претходни услови за пројектовање издатим од стране ЈКП “Градитељ”, под бројем 9/2018-16 од 26.07.2018. године 1.</p> <p>Претходним условима за пројектовање издатим од стране ЈКП</p> <p>3. Претходни услови за пројектовање издатим од стране ЈКП “Градитељ”, под бројем 1438/2018 од 27.07.2018. Године.</p> <p>4. Претходни услови за пројектовање издати од стране “Телеком Србија” Предузећа за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад број А335-306319 од 25.07.2018. године</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	x	Претходни услови за пројектовање издатим од стране ЈКП “Градитељ”, под бројем 9/2018-16 од 26.07.2018. године 1. Претходним условима за пројектовање издатим од стране ЈКП
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	x	Претходни услови за пројектовање издатим од стране ЈКП “Градитељ”, под бројем 1438-И/2018 од 27.07.2018. Године.
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	x	Претходни услови за пројектовање издатим од стране ЈКП “Градитељ”, под бројем 1438/2018 од 27.07.2018. Године.
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	x	Претходни услови за пројектовање издати од стране “Телеком Србија” Предузећа за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад број А335-306319 од 25.07.2018. године
О локацијским условима	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за изградњу помоћног објекта-надстрешнице П+0 на к.п. 4283 К.О. Турија	
Саставни део локацијских услова	1) Идејно решење број IDR-10-1/2018 од фебруара.2019. године, израђено од стране Пројектни биро “GRAFING-TIM” Нови Сад, ул. Цара Уроша бр.3, Одговорни пројектант:	

	Звездан Шуњевић бр. лиценце 300 1662 03.
<b>Рок важења локацијских услова</b>	Локацијски услови важе две године од дана издавања.
<b>Напомене</b>	<p>Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Локацијски услови;</li> <li>2. Идејни пројекат, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);</li> <li>3. Доказ о уплати административне таксе;</li> <li>4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;</li> <li>5. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).</li> </ol> <p>Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 2.089,00 динара према тарифном броју 13. Одлуке о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15, 21/15, 20/16 и 27/17).</p>
<b>Поука о правном леку</b>	<p>На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања. Приговор се предаје путем ЦИС-а овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 119,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран</p>
<b>Локацијске услове доставити</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подносиоцу захтева _____ из Турије, ул. _____ бр. __, путем пуномоћника</li> <li>2. Регистратору Општинске управе Србобран;</li> </ol>
<b>Обрађивач предмета</b>	<p><b>По овлашћењу Начелнице Општинске управе Србобран</b>  <b>РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА</b></p>
Габриела Мартин, д.и.а.	Снежана Бајић, дипл. правник