

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 Аутономна Покрајина Војводина
 Општина: СРБОБРАН
 ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
 Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
 послове и заштиту животне средине
 Број: ROP-SRB-2120-LOC-8/2019
 Дана: 12.12.2019. године
 21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
 Тел: 021/730-020 Фах: 021/731-079
 E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Унести назив надлежног органа

Поступајући по захтеву _____ из Србобрана, ул. _____, који је поднет преко пуномоћника _____ из Надаља, ул. _____, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15, 117/2017 и 11/2019) и на основу Решења број 03-28/19-IV од 03.09.2019. године, које је издао начелник општинске управе Србобран, руководилац Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ДОГРАДЊУ СА РЕКОНСТРУКЦИЈОМ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (ОСТАВА СА САНИТАРНИМ ЧВОРОМ) И ИЗРАДЊОМ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА (НАДСТРЕШНИЦА) СПРАТНОСТ П+0 СРБОБРАН, ул. Пап Павла 1, на к.п. 4070, КО Србобран

Број предмета	ROP-SRB-2120-LOC-8/2019	
Датум подношења захтева	29.10.2019.	
Датум издавања локацијских услова	12.12.2019.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	<input type="checkbox"/> Физичко лице <input checked="" type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Име и презиме подносиоца захтева
	Адреса	Србобран, ул.
1.Подаци о подносиоцу захтева	<input checked="" type="checkbox"/> Физичко лице <input type="checkbox"/> Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Име и презиме / Назив пуномоћника
	Адреса	Надаљ, ул.
Документација приложена из захтев		
1.Идејно решење	x	Пројектни биро "Кош", ул.Змај Јовина 3, Србобран ИДР Е-10/2018, новембар 2018 0 - Главна свеска
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	x	Ц.Е.О.П. 1.000,00 дин О.А.Т. 2.110,00 дин
Додатна документација		

1.Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	x	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:300 КО Србобран к.п. 4070 Геодетски биро “Гео-Бошковић” Нови Сад Бошко Бошковић, дипл. инж. геод., КТП-39/2019, 26.02.2018. год.		
2.Остало	x	Овлашћење за подношење захтева у обједињеној процедури од 17.10.2019. год.		
2. Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама				
Адреса локације	Србобран, ул. Пап Павла бр.1			
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	1.РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД Копија катастарског плана бр. 953-2-210/2019-52 од 30.10.2019.год. К.О. Србобран, Р 1:1000 2.РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД Копија катастарског плана водова бр. 956-01-302-10076/2019 од 30.10.2019.год, Р 1:1000			
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина	
	к.п. 4070	К.О. Србобран	345 m ²	
3. Подаци о постојећим објектима на парцели				
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	3			
Постојећи објекти се	<input type="checkbox"/> задржавају <input type="checkbox"/> уклањају x део се задржава, део се уклања			
БРГП која се руши / уклања	20 m ²			
БРГП која се задржава	56 m ²			
4. Подаци о планираном објекту / објектима / радовима				
Опис идејног решења	Доградња са реконструкцијом помоћног објекта-остава са санитарним чвором спратности П+0 , на кат. парцели 4070 К.О. Србобран у Србобрану, ул. Пап Павла бр.1 са следећим карактеристикама: Помоћни објекат спратности П+0 габаритних је димензија 8,51 x 6,40 m. Улази у објекат су са источне стране објекта. Реконструкцијом објекта се руше два зида постојећег помоћног објекта, с тим се објекат дограђује и повећава се постојећи габарит. Дограђује се једна просторија са два преградна зида унутар објекта која ће бити санитарни чвор и спушта се стреха на стубове у виду надстрешнице. Доградњом и реконструкцијом се не мења висина објекта. Објекат се састоји из приземља и то: 1. Остава 32,46 m ² бетон 2. WC 2,92 m ² кер. плочице 3. Надстрешница 11,70 m ² бетон			

	<p>Укупна нето површина 47,08 m² Укупна бруто површина 55,00 m²</p> <p>Изградња помоћног објекта-надстрешнице спратности П+0, на кат. парцели 4070 КО Србобран у Србобрану, ул. Пап Павла бр.1 са следећим карактеристикама: Помоћни објекат спратности П+0 габаритних је димензија 4,13 x 3,16 m. Објекат се састоји из приземља и то: 1. Надстрешница 12,91 m² бетон Укупна нето површина 12,91 m² Укупна бруто површина 13,00 m²</p>			
1.	Врста радова	Доградња са реконструкцијом		
	Намена објекта	Помоћни објекат-остава са санитарним чвором		
	БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	55,00 m ²		
	Доминантна категорија објекта	А		
	Класификација дела објекта	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		А- незахтевни објекти	100%	111011
Остало	-			
2.	Врста радова	Изградња		
	Намена објекта	Помоћни објекат- надстрешница		
	БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	13,00 m ²		
	Доминантна категорија објекта	А		
	Класификација дела објекта	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		А- незахтевни објекти	100%	111011
Остало	-			
5. Правила уређења и грађења				
Плански основ	ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/19) к.п. 4070 К.О. Србобран припада стамбеној зони грађевинског земљишта			
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<p>Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:</p> <p>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</p>			

	<p>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><u>Обрада објекта:</u></p> <p>Спољни изглед објеката, облик крова, изглед ограде, 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 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 исл.), 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 баца).</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></p> <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>Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру</p>	<p><u>Електроенергетска инфраструктура:</u> Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.</p> <p><u>Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила</u></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. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном</p>

	<p>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 m² 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>Уколико се на парцели обавља пословна 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.</p>
<p>Посебни услови</p>	<p><u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:</u> Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.</p> <p><u>Услови и мере заштите живота и здравља људи</u> Да би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.</p> <p>Мере заштите живота и здравља људи при изградњи инфраструктуре односе се на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обезбеђење заштитног коридора и поштовање заштитних растојања за термоенергетску инфраструктуру у складу са прописима о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи, у коме други објекти утичу на сигурност ових инфраструктурних коридора; - Спровођење превентивних мера заштите од пожара и могућих удеса приликом изградње и експлоатације инфраструктурних објеката (изливање, просипање, исцуривање загађујућих, опасних и/или запаљивих материја, пожари, експлозије и др.), као и мера за санацију последица у случају удесних ситуација;
<p>6. Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења</p>	
<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије</p>	<p>x</p> <p><u>Услов за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02-352598-19 од 18.11.2019. године издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" у којима се између осталог наводи:</u> Напон на који се прикључује објекат: 0,23 kV Максимална снага: 5,75 kW Фактор снаге: изнад 0,95 Називна струја главног осигурача: 25А</p>

<p>Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода</p>	<p>x</p>	<p><u>Претходни услови за прикључење на водоводну мрежу бр. 2424/2019 од 08.11.2019. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран:</u> ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Прикључно место на градском водоводу не може бити у лепези колског улаза, - По завршетку радова терен прикључног места 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, - Свако засебно домаћинство или пословни простор у склопу пројектног решења мора да има сопствени водомер. <p>ВОДОВОД</p> <p>Предходни услови:</p> <ul style="list-style-type: none"> - За кућну водоводну инсталацију утврђује се максимални капацитет Ø 1" (25мм), са цевима од полиетилена ПЕХД ПЕ=100 радног притиска НР=10бар (СДР-17) црне боје са плавом уздужном линијом и трајним ознакама произвођача, материјала димензија и радног притиска на сваком дужном метру, - Водоводне цеви се полажу на постељицу од песка дебљине 10цм и затрпавају песком дебљине 30цм изнад темена цеви, а остатак рова земљом из ископа. - Изнад темена цеви на висини од 30цм се поставља плава трака за обележавање са натписом „ВОДОВОД“ - На датој локацији постоји изграђен прикључни вод, међутим не и активан корисник - Пре подношења захтева за поновно прикључење на водоводну мрежу неопходно је извршити тоталну реконструкцију и измештање склоништа за водомер - Обавеза је уграђивање водомера капацитета до Ø 3/4" у зависности од пројектног захтева а за мерење потрошене воде у домаћинству, са баштенског и противпожарног хидранта, - Водомер се инсталира у шахт унутрашњих мера минимум 100x100x100цм са армирано- бетонском плочом и металним или композитним поклопцем Ø600мм тежине до 30кг. - Шахт водомера не сме да пропушта подземну нити површинску воду (мора бити сув шахт), - Удаљеност шахта од објекта минимално 1м, од регулационе линије максимално 1 метар, - Повезивање водомера са линије градског водовода врши се уз присуство дистрибутера воде (ЈКП „Градитељ“ Србобран), <p>Инвеститор је дужан да се придржава техничких услова за укрштање, приближавање и паралелно вођење својих објеката са инсталацијама водовода и канализације.</p> <p>Енергетски могу бити положени на месту укрштања испод или изнад водоводних и канализационих инсталација.</p> <p>Вертикално одстојање енергетских каблова и водовода не сме бити мање од 50 цм, без обзира да ли се каблови полажу изнад или испод водовода.</p> <p>Полагање каблова изнад или испод водоводних и канализационих инсталација, изузев укрштања, је забрањено.</p> <p>Хоризонтално одстојање између подземних каблова и водоводних и канализационих инсталација не сме бити мање од 50 цм.</p> <p>Ископ рова код паралелног вођења као и на укрсним местима вршити ручно без у потребе механизације, како не би дошло до оштећења</p>
---	----------	--

		<p>водоводних инсталација КАНАЛИЗАЦИЈА Претходни услови:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пројектовано решење треба да обезбеди сакупљање отпадне воде у сабирни шахт. - Обавезно је пројектовање непрпусне септичке јаме одговарајућег капацитета за пројектовано решење (једна септичка јама за целу грађевинску парцелу) прописно удаљена од објеката и међа - Пројектовати будућу трасу канализације од сабирног шахта до градске канализације.
<p>Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе</p>	<input type="checkbox"/>	

Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	x	<p><u>МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, број 217-17160/19 од 13.11.2019. године</u></p> <p>НЕ ПРИБАВЉАЈУ СЕ УСЛОВИ: -за наведене радове није прописана законска обавеза издавања сагласности на техничку документацију утврђена члановима 33 и 34 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), па не постоји ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара према члану 16. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/2017) нити обавеза израде Елабората заштите од пожара при изради Пројеката за грађевинску дозволу према члану 58 став 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016, 67/2017 и 72/2018)</p>
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	x	Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22, бр.03-331/2-2019, од 12.12.2019.године
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"/>	
7. О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	1. Пројектни биро "Кош", ул.Змај Јовина 3, Србобран, ИДР Е-10/2018, нов. 2018 2. Копија катастарског плана бр.953-2-210/2019-52 од 30.10.2019.год. КО Србобран, Р 1:1000 3. Копија катастарског плана водова бр.956-01-302-1007/2019 од 30.10.2019.год, Р 1:1000	
	Пројектант	Рујица Стојановић, д.и.г. 310 8085 04
	Број техничке документације	ИДР Е-10/2018, новембар 2018
	2) ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад, бр: 86.1.1.0.-Д-07.02-352598-19 од 18.11.2019.год.	

	3) ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2, број: 2424/2019 од 08.11.2019. године
	4) МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, број 217-17160/19 од 13.11.2019. године
	5) Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22, број: 02-03-331/2-2019 од 12.12.2019. године
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.
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, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр. 73/2019); 3. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; 4. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 68/2019). 5. 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 и 27/2017).
Поука о правном леку	На издате локацијске услове може се поднети приговор ОУ Србобран у року од три дана (према члану 56 став 2 Закона о планирању и изградњи РС “Службени гласник РС” бр.83/2018) од дана достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева преко пуномоћника 2. ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад 3. ЈКП „Градитељ“, Србобран, Ул. Доситеја Обрадовића бр. 2 4. МУП РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 5. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22 6. Регистратору општинске Управе Србобран; 7. Архиви
Обрађивач предмета	По овлашћењу Начелнице ОУ Србобран РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Габриела Мартин, д.и.а.	Данијела Вујачић, дипл.правник