



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-5/2022
Дана: 03.02.2022. 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 Дејан Васића из Новог Сада, ул. Архимандрита Ј. Рајића бр.3, 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-5/2022
Датум подношења захтева : 26.01.2022. год.
Датум издавања локацијских услова : 03.02.2022. 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 Дејан Васић из Новог Сада, ул. Архимандрита Ј. Рајића бр.3

I Приложена документација

- ИДР - Идејно решење "DE-VAS PROJECT DOO" доо Турија, ул. Саве Ковачевића бр.36 Нови Сад, бр. Е 65/21, од новембар 2021, Нови Сад одговорни пројектант Андраш Лукач, д.и.а., 300 Р297 17
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,
Ц.Е.О.П. 1.000,00 дин
Р.А.Т. 320,00 дин
О.А.Т. 6.556,00 дин
- Заступник је Дејан Васић, ул. Архимандрита Ј. Рајића бр.3

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 непокретности :

- КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 952-04-210-25567/2021 од 01.12.2021.год.
- КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:1000, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сада, бр. 956-30/27899/2021 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

БРПП која се руши / уклања: 269m²

БРПП 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 48,40м².

Стамбени објекат:

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

Бруто изграђена површина: 1878,22м²

Нето површина: 1533,13м²

Површина приземља: 385,84м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 454,06м²

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

Стамбени објекат,

- слеме – 19,49м

- венац – 17,20м (улични венац)

Помоћни објекат:

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

Бруто изграђена површина: 121,47м²

Нето површина: 121,20м²

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

Помоћни објекат,

- слеме – 3,25м

- венац – 2,40м

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): 1.878,22м²

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 и 4/19), к.п. 2 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 објеката 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 ивишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти.

За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се упрвом реду приземље, а по потреби и ниже етаже 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 м, минимална површина парцеле је 300,0 м².

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 м

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 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 м

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) станавању је 3,5 за вишепородичностановање, односно 1,7 за породично станавање.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични 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 котенивелете 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 ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле иполовину 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 ограђивати 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 парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Удаљеност вишепородичног 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 објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта 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 еклектичних елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алуминијум 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 (крвна 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 (крвна баца).

Приликом формирања архитектонског изгледа последње етажне применити савремени израз, без имитирања историјских и националних стилова, као и без примене еклектичних елемената. Посебно обратити пажњу на одвођавање са последње етажне. Висина наизма поткровне етажне (на грађевинској линији) износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етажне 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 етажне морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и 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 кољско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити кољско-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 станавања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место наједан стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне 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 употпуности 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 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 износина мање 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 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. 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 одводе се 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 објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

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

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. Претходни условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 175/2022 од 02.02.2022. године.

ВОДОВОД

– За водоводну инсталацију предметног објекта (без производног процеса), сходно поднетом захтеву за услове, утврђује се максимални капацитет прикључне цеви ПЕ ХД 50мм, са цевима од полиетилена ПЕХД ПЕ=100 радног притиска НП=10бар (СДР-17) црне боје са плаво 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“;

– Дозвољава се уграђивање у водоводно спремиште водомера, капацитета ДН40мм (6/4“) за вишеспородични стамбени објекта (25 стамбених јединица), што је наведено у пројектованом идејном решењу захтева за мерење потрошене санитарне воде на предметној катастарској парцели

- За потребе потрошње воде са хидратске мреже на парцели, у претходно наведено водоводно спремиште уградити водомер пречника ДН50мм (2“)

– Очекивани притисак у водоводној мрежи на месту прикључења износи око 2.5 бара.

– Водомери на парцели се инсталирају у димензионисани шахт, унутрашње мере 2,00x1,60x1,20m са уграђеним пењалицама и 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 и чист),

– Удаљеност шахта од објекта минимално 1m, од регулационе линије максимално 1 метар,

– Повезивање водомера са линије градског водовода врши се уз присуство дистрибутера воде - ЈКП „Градитељ“ Србобран

– Код евентуалног укршања са путем инсталацију поставити у прописану заштитну цев које ће бити постављена на читавој дужини укршања, на дубину мин 0,90m .

– Све радове извести стручно и квалитетно уз присуство лиценцираног извођача радова тако да се приликом радова не оштети, нити угрози стабилност пута

– Прилоком извођења радова не сме доћи до денивелације површине терена (јавне површине) нити остављања земље или шута у делу улице,

– Након полагања предметне инсталације у ровове, исти затрпавати у слојевима песком, односно растреситом (уситњеном) земљом уз оптимално влажење и механичко набијање до потребне збијености, површине бетона или асфалта вратити у првобитно стање

– У току гарантног рока након извођења радова инвеститор се обавезује да периодично обилази терен и прати слегање земље у траси изведених радова , те уколико се појаве депресије и слегање одмах реагује

КАНАЛИЗАЦИЈА

Увидом у важећу пројектну документацију – Главни пројекат канализационе мреже употребљених вода насеља Србобран коју је израдио Факултет Техничких Наука у Новом Саду и потписао професор др. Срђан Колаковић, те издате грађевинске дозволе број 351-68/12, предметна катастарска парцела, односно вишепородични стамбени објекат се прикључије на градску канализациону мрежу у улици Лазе Костића , исте дајемо могућност прикључења 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 кољског приступа у улици Карађорђева испред броја 6 и у правцу паркинга са наведене стране улице,
- 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“.
- Цеовод израдити од ПВЦ цеви СДР 41 који се води претежно у делу зеленог појаса
- Цеовод пречника ϕ 250 поставити са потребним падом у ископани ров на постелицу 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 подбуцује испод пута потисни цеовод 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 кој би се одводила отпадна вода (овим начином се одводе само чисте воде) а талог периодично празнио
- Обавеза инвеститора је да геодетски снимити и картира изведену трасу канализације у катастру.
- Пројектовати будућу трасу канализације од сабирног шахта до градске канализације
- Пречник прикључне цеви канализације је ϕ 200мм
- Траса уличне канализационе цеви је ϕ 250мм са КДЦ 82,17 (траса у улици Лазе Костић и Карађорђева до предметног шахта)

Као што је описано, наведена планирана изградња трасе прикључења канализационе мреже биће део пројектоване канализације у улици Лазе Костић и Карађорђева - СЛИВ 1 канализационе мреже насеља Србобран, те постројења за пречишћавање отпадних вода.

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

Енергетски каблови, могу бити положени на месту укршања 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 укршања, 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 „Градитеља-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 „Градитеља“, 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, укршање и прикључење инсталације гаса, издати од стране ЈКП „Градитеља“, 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 плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Напон на који се прикључује објекат: 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.

4. 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.

5.Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад, бр. П-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.ИДР - Идејно решење"DE-VAS PROJEKT DOO" доо Турија, ул. Саве Ковачевића бр.36 Нови Сад, бр. Е 65/21, од новембар 2021, Нови Сад одговорни пројектант Андраш Лукач, д.и.а., 300 P297 17
- 2.КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 952-04-210-25567/2021 од 01.12.2021.год.
- 3.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
- 4.Претходни условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 175/2022 од 02.02.2022. године.
- 5.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.
- 6.Претходни услови за пројектовање, укршање и прикључење инсталације гаса, издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића 2, бр. 2201/2021-3 од 09.10.2021. године.
- 7.Услов за пројектовање и прикључењеброј 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”
- 8.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.
- 9.Јавно водопривредно предузеће Воде Војводине, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад, бр. II-1313/4-2, од15.12.2021.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 170,00дин. 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, д.и.а.

Начелник општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл.правник