

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-32615-LOC-3/2018
Дана: 31.01.2018. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
Е-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Општинске управе Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу члана 8.ђ, 53а. и 56. 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 и 132/2014 и 145/2014), члана 12. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 10/08, 02/09, 13/13, 14/13 и 20/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЗГРАДЕ МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ на к.п. бр. 746 К.О. Надаљ 1, грађевинско подручје, Надаљ, ул. Др. Лазара Ракића бр. 33, категорије Б, класификациона ознака 122011 (Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне самоуправе и државних тела и др.))

Правила грађења утврђују се на основу Просторног плана општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ

Број и површина предметних парцела: 746 К.О. Надаљ 1; П= 7а22м2;

Катастарска општина: Надаљ 1

Адреса локације: Грађевинско подручје, улица Др. Лазара Ракића бр. 33.

Намена предметне парцеле према планској документацији:

А) Према Просторном плану општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 5/2013), карта бр. 6.1 "Шематски приказ уређења насеља Надаљ-план намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила и заштита непокретних културних добара" предметна катастарска парцела бр. 746 К.О. Надаљ 1 се налази

у грађевинском подручју насеља у зони централних садржаја (површине и објекти за јавне потребе од општег интереса).

Намена парцела - месна заједница.

Коте терена: према приложеној Копији плана водова бр. 956-01-122/2017 од 30.11.2017. године и Копији плана бр. 953-1/2017-145 од 30.11.2017. године, ката приземља новог објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише 1,2м виша од коте нивелете јавног или приступног пута, осим у случају подземног објекта.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели се планира зграда Месне заједнице укупне бруто изграђене површине објекта $P=208,45\text{m}^2$, спратности $P+0$. Објекат је категорије Б и класификационе ознаке 122011.

Димензија приземља $12,26\text{m} \times 13,66\text{m}$.

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе - 100,00% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

БРГП надземно: Објекат Месне заједнице $213,06\text{m}^2$

Спратност и висина предметног објекта:

Комплекс месне заједнице:

- Максимална дозвољена спратност је $P+1+P_k$

Објекат је спратности $P+0$

- Укупна висина објекта (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта) не може прећи 12,0м.

Висина планираног стамбеног објекта је $h=6,36\text{m}$.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана бр. 953-1/2017-145 од 30.11.2017. године, Копији Плана водова бр. 956-01-122/2017 од 30.11.2017. године и увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, постоји објекат јединице локалне самоуправе $P=317,00\text{m}^2$, који се уклања а за који је достављено Решење, којим се одобрава рушење предметних објеката бр. 351-65/2017-IV-01 од 18.10.2017. године, издато од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Грађевинска и регулациона: дефинисани су на ситуационом плану $P=1:250$, који је саставни део приложеног Идејног решења број Е 0606/17-0. Предметни објекат планиран је на регулационој линији, улице Светог Саве, док је растојање пд регулационе линије улице Др. Лазара Ракића на одстојању од 5м, ка западу од суседне катастарске парцеле број 745 КО Надаљ 1, односно објекта на њој 6,65м, а ка југу од суседне катастарске парцеле бр. 748/1 К.О. Надаљ 1 на одстојању од 10,72м.

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ, налажу да је потребно:

- 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 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова 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 и 20/2015).

2. У ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист Општине Србобран", бр. 05/2013), наводи се следеће:

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

1.5.1. Уређење и изградња јавних површина и објеката у насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Кроз шематски приказ уређења насеља је, такође, дата подела грађевинског подручја на површине за јавне и остале намене. Површине јавне намене су јавне површине (улични коридори, јавне зелене површине, канали и каналско земљиште) и јавни објекти (локалне управе, социјалне заштите, образовања, здравстава, културе, спорта и комуналних садржаја), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса.

Објекти јавне намене морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору (деци, старим особама, хендикепираним и инвалидним лицима) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад. У објекте јавне намене убрајају се болнице, домови здравља, домови културе, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали, објекти за потребе локалне самоуправе и други објекти.

Уређење и изградњу објеката јавне намене у насељима за које овај План садржи шематске приказе уређења, изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји...), као и са урбанистичким условима из овог Плана.

Комплекс месне заједнице, месне канцеларије, комплекс поште: У центру насеља Надаљ се налази објекат намењен за управу и администрацију-објекат Месне заједнице, Месне канцеларије, као и објекат поште. Објекти својим капацитетом и садржајем задовољавају потребе становништва и у планском периоду се задржавају на постојећој локацији. Дозвољена је реконструкција и доградња, и нова изградња, у циљу побољшања услова за рад и пружања услуга становништву насеља. У оквиру комплекса Месне заједнице, Месне канцеларије могуће је организовање дневних центара.

- индекс заузетости парцеле макс. 70%
- индекс изграђености макс. 2,0
- спратност објеката макс. П+1+Пк
- зелене површине мин. 30%

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

2.4.1. Правила грађења јавних објеката и објеката у зони централних садржаја **Врста и намена објеката**

У зони централних садржаја, као главни објекти, могу се наћи: објекти намењени образовању, здравству, социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски, породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама, а као други објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, економски објекти, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и сл.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или као објекти у непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

За површине и објекте јавне намене у оквиру ове зоне парцеле ће се образовати у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката. За парцеле нестамбене намене на осталом земљишту минимална ширина фронта парцеле је 10,0 m, мин. површина парцеле је 300 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске 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 границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 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. Дозвољена је и изградња објеката на међи. У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Дозвољена висина објеката

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност два објекта јавне намене је половина висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (помоћни, економски и сл.) се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

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.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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%.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама који је потребан за издавање Локацијских услова и грађевинске дозволе

У грађевинским подручјима насеља потребно је обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције,
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера,
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме,
- прикључење на зацевљену атмосферску канализациону мрежу, или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода по условима надлежног староца.

Општи и посебни услови и мере заштите

Услови и мере заштите живота и здравља људи

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.

Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

На подручју Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, орографских и сеизмичких карактеристика на овом простору.

Заштита од земљотреса приликом планирања и изградње простора, подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима, при чему се дефинишу параметри који утичу на смањење оштећења у случају земљотреса као што су изграђеност, густина насељености, систем градње, спратност, мрежа слободних површина и др.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Изградњу предметних објеката пројектовати у складу са издатим претходним условима надлежних јавних предузећа, и то:

1. Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-14072-18 од 23.01.2018. године;

2. Претходним условима за пројектовање издатим од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран бр. 14/2017-34 од 14.12.2017. године;

3. Условима за пројектовање и прикључење издатим од стране Ј.П. "СРБИЈАГАС" Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, ул. Народних Хероја бр. 2а Нови Сад бр. 06-02-1/17-1191 од 07.12.2017. године;

4. Претходним условима за пројектовање и прикључење издатим од стране "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Регија Нови Сад бр. 7030 - 267312 од 25.07.2017. године;

5 Условима у погледу мера заштите од пожара издатим од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду бр. 217-16925/17 од 07.12.2017. године у којима се наводе да:

- да је за предметни објекат потребно израдити Главни пројекат заштите од пожара у складу са чланом 31. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), који мора бити усаглашен са Пројектима за извођење у складу са чланом 69. Правилника 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) ;

- У фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима морају се испоштовати основни захтеви заштите од пожара у складу са чланом 30. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15). Такође је, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена

област заштите од пожара. При пројектовању предметног објекта, поред осталих, обавезно је применити и Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", број 53/88 и 54/88 и "Сл. лист СРЈ", број 28/95), Правилник о техничким захтевима безбедности од пожараспољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017), Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл лист СРЈ", бр. 11/96), Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 30/91);

- Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овој Управи у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи.

- Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

6. Претходним условима за пројектовање издатим од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран бр. 1573-1/2017 од 11.12.2017. године у којима се наводе следећи услови:

- Положај предметне трасе прикључака инфраструктурног објекта одређен је у складу са захтевима општег технолошког решења, стања на терену а према условима добијеним од Електродистрибуције Нови Сад.

- ЈКП „Градитељ“ даје сагласност за пројектовање прикључења изградње објекта Месне Заједнице, катастарска парцела 746 КО Надаљ 1, уз поштовање следећих услова: Вод трасе прикључног електрокабела водити по моућстви већим делом у зеленом појасу, односно паралелно уз пут на удаљености од спољне ивице коловоза пута на мин. 0,50м, тако да се не оштети коловоз или труп пута; Код укрштања са локалним путем инсталацију поставити у прописану заштитну цев које ће бити постављене на читавој дужини укрштања са путем, увећана за по 0,50м са обе стране ивице пута на дубину мин 0,90м. У колико постоји заштитна цев искористити постојећу и поставити инсталацију у исту. Уколико не постоји заштитна цев укрштање предвидити подбушивањем, механички по могућству управно на пут, односно под углом од 90 или 60 степени; 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 нити остављања земље или шута у делу улице, односно у непосредној близини пута; Након полагања предметне инсталације у ровове, исти затрпавати у слојевима од по 20цм песком, односно растреситом (уситњеном) земљом уз оптимално влажење и механичко набијање до потребне збијености како се не би угрозила стабилност пута; У току гарантног рока након извођења радова инвеститор се обавезује да периодично обилази терен и прати слегање земље у траси изведених радова, те у колико се појаве депресије и слегање одмах реагује, Након завршетка радова нове водове геодетски снимити и трасу картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран.

Услови за обезбеђење приступачности површина и објеката јавне намене лицима са посебним потребама у простору

Услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и

- објекта за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекат локалне самоуправе, дечије установе, школе, амбуланте, апотеке, дом културе и библиотека, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

- Изградњом предметног објекта не сме се нарушити стабилност и функција објекта на суседним грађевинским парцелама, као ни објекта на истој парцели.

Мере енергетске ефикасности:

- Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој 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.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле.

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.

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.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи индекс заузетости парцеле износи: 44%

Планирани индекс заузетости парцеле: 31,00 %

Максимални дозвољени степен искоришћености парцеле: 70%

Минимално прописана зелена површина: 30%

Планирани индекс изграђености парцеле је максимално 0,31

Индекс изграђености парцеле је максимално 2,0

Ограђивање парцеле:

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 прозрачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m, а стубови између којих се постављају прозрачни 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 прозрачне (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 огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе издавања локацијских услова и у даљем поступку грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

У грађевинским подручју насеља потребно је обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције,
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера,
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме,
- прикључење на зацењену атмосферску канализациону мрежу, или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода по условима надлежног староца.



За потребе издавања локацијских услова и у даљем поступку грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

За Зону становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;



Канализација: Све према претходним условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу број 14/2017-20 од 29.06.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ”, Србобран.

- атмосферска: воду са кровова објекта одвести на зелену површину корисника преко хоризонталних и вертикалних олука. Површинске воде 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%.

- санитарно - отпадна: Прикључење стамбеног објекта на канализациону мрежу извести према претходним условима бр. 14/2017-20 од 29.06.2017. године издати од стране ЈКП „Градитељ”, Србобран.

До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусног бетонског септичког шахта, без упијајућег бунара, одговарајућег капацитета на мин. 3,0 m од свих објеката и суседних међа, која ће сакупљати отпадне воде у сабирни шахт, једна септичка јама за целу грађевинску парцелу.

Када се стекну услови, објекат прикључити на месну канализациону мрежу, према условима комуналног предузећа. Пројектовати будућу трасу канализације од сабирног шахта до градске канализације.

Водовод: Све према претходним условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу бр. 14/2017-20 од 29.06.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- Кућна водоводна инсталација је капацитета Φ 1” (25мм), са цевима од полиетилена ПЕХД ПЕ=100 радног притиска НП=10бар (СДР-17).

- Снабдевање водом је из градског водовода, са прикључним местом удаљеним од објекта мин. 1,0м а од регулационе линије max.1,0м, **да није у лепези колског улаза;**

- Свако засебно домаћинство мора имати сопствени водомер, капацитета до Φ 3/4” за мерење потрошене воде у домаћинству, са баштенског и противпожарног хидранта;

- Водомер се инсталира у шахт унутрашњих мера минимум 100x100x100cm са армирано-бетонском плочом и металним или композитним поклопцем и не сме да пропушта подземну нити површинску воду (шахт мора бити сув);

- У случају подбушивања испод пута или пруге прикључна цев се поставља у заштитну цев унутрашњег пречника минимум Φ 50мм;

- Током извођења радова, обавезе инвеститора односно извођача радова су: регулисање саобраћаја, безбедност пролазника и обезбеђење радног места од упада трећих лица;

- По завршетку радова терен прикључног места мора бити доведен у првобитно стање;

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

- Енергетски и телекомуникациони каблови, као и инсталације гаса могу бити положени на месту укрштања испод или изнад водоводних и канализационих инсталација;

- Места укрштања морају бити удаљена минимално 2 метра од делова водовода који се одржавају;

- Вертикално одстојање енергетских и телекомуникационих 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.



Електроинсталација: Све према претходним условима за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02-14072-18 од 22.01.2018. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” у којима се између осталог наводи:

- Напон на који се прикључује објекат: 0.4kV

-Максимална снага: у оквиру одобрене снаге 43,47kW

-Фактор снаге: изнад 0,95

-Опис простора који треба да се обезбеди за смештај прикључка објекта: На регулационој линији на парцели странке, обезбедити простор за слободностојеће постоље САБП-600 на које ће се уградити орман мерног места типа ПОММ-2/Х димензија ширине 700мм, висине 760мм и дубине 225мм. У случају зидане оградe на висини 1м од коте терена обезбедити простор за орман мерног места ширине 700мм, висине 760мм и дубине 225мм, као и три отвора за уводнице ф32мм.

- Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему.

-Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка (обавеза странке): Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Странка је у обавези да од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) (или разводног ормана (РО)) у објекту обезбеди два четворожилна вода максималног пресека 16мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја, неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих са претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Врста прикључка: типски прикључак-Г13Б, надземно-подземни

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Надземна нисконапонска мрежа у улици Др. Лазара Ракића

Опис прикључка до мерног места: од постојећег стуба надземне нисконапонске мреже до ормана мерног места прикључак извести подземно каблом типа РРОО 4х16мм².

- Опис мерног места: У припремљен простор или на слободностојеће постоље поставити ОММ типа ПОММ-2/Х, који је опремљен мерним уређајем, сетом једнополних аутоматских прекидача (осигурача) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних уређаја за мерење активне енергије

РБ	Намена	Ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи Тип	Ном. Струја (А)	Бројило/ мерна група
Орман мерног места типа ПОММ-4						
1	Ваздушна сирена	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно бројило
3	Месна канцеларија	1	22,08	Аутоматски	25	Трофазно бројило

Мерни уређај: Трофазна бројила активне енергије су двотарифна а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2 односно индекса класе А

Заштитни уређаји: једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике окидања "Ц", прекидне моћи 6кА

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила

Место предаје електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

Накнада за прикључење: 169.629,01 РСД (без обрачунатог ПДВ-а). На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 2х5,75kW за монофазна бројила са претплатничким бројевима 1371255814 и 137157519 и одобрена снага 17,25kW за трофазно бројил претплатничког броја 137157500.

Рок за изградњу прикључка: Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ, закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

Захтев за прикључење: упућује надлежни орган у име странке. Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом

Додатни услови за прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије: Подношење захтева за закључивање уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ је најкасније 10 дана од издавања грађевинске дозволе. Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних уговором о изградњи прикључка, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.



Гасна инфраструктура: Све према претходним условима за пројектовање и прикључење бр. 06-02-1/17-1191 од 07.12.2017. године издатим од стране Ј.П. "СРБИЈАГАС" Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, у којима се, између осталог, наводи:

- На поменутој адреси постоји прикључак на гас корисника Месна заједница Надаљ;
- Потрошач је дужан да поднесе захтев Ј.П. "СРБИЈАГАС" за измештање прикључка;
- Постојећи прикључак ће бити елиминисан на јавној површини;
- Трошкове измештања прикључка и израде новог сноси инвеститор;
- Овлашћено лице Ј.П. "СРБИЈАГАС" ће изласком на терен да дефинише локацију сета (КМРС) на објекту за нови прикључак;
- Пре почетка извођења радова потребно је урадити пројектну документацију за прикључни гасовод и унутрашњу гасну инсталацију;
- Прикључење објекта је на енергетски објекат Ј.П. "Србијагас"-а ДГМ Надаљ, у ул. Лазара Ракића са непарне стране улице испред кућног броја 33/1. Притисак у дистрибутивној гасној мрежи износи $p=1,2\text{bar}$;
- Одобрени капацитет $6\text{m}^3/\text{час}$ на месту прикључења/испоруке;
- Одобрена минимална часовна потрошња $0,04\text{m}^3/\text{час}$ и одобрена минимална часовна потрошња $6\text{m}^3/\text{час}$;
- Место прикључења је на полиетиленском гасоводу пречника $D=40\text{mm}$, у ул. Лазара Ракића са непарне стране улице испред кућног броја 33/1, у укупној дужини прикључка до 20м, до кућног мерног регулационог сета (КМРС);
- Место испоруке гаса је КМРС постављен на зид објекта. Количина испорученог гаса се утврђује мерењем на месту испоруке, а доња топлотна вредност се утврђује анализом узорка узетих на утврђеном месту узорковања. Мерни уређај се састоји од мерила запремине гаса са температурном корекцијом. Мерење количине гаса је само и искључиво преко мерних уређаја који имају Уверење о испитивању издато од стране надлежног државног органа и неопштењени важећи жиг на свим прописаним местима. Количина испорученог гаса купцу која се користи за обрачун израчунавања са свођењем очитане количине на мерачу на стандардне услове у складу са Уредбом о изменама и допунама Уредбе о условима испоруке природног гаса ("Сл. Гласник РС, бр. 47/06, 3/10 и 48/10);

Начин и технички услови прикључења за нови прикључак:

- Дистрибутивни гасовод у улици Др. Лазара Ракића је од полиетиленских цеви Ф40 према СРПС ЕН 1555-1 постављен у зеленој површини на дубини 0,8м;
- Прикључак се ради од полиетиленских цеви д25мм СДР 11 према СРПС ЕН 1555-1 дужине до 20м, од места прикључења на дистрибутивни гасовод до вертикале прикључка;
- Регулациони сет капацитета 6м3/час је постављен на зид објекта (дистрибутер ће накнадно одредити локацију сета);
- Прелаз са надземног полиетиленског на надземни челични део гасног прикључка извршити завршним прелазним комадом;
- Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605;
- Надземни део прикључка, челична цев, обујмицом се причвршћује на зид објекта до самог КМРС. Челични део КГП се завршава гасном ПП славинам;
- Ваздушни део челичне вертикале је антикорозионо заштићен основном бојом затим жутим лаком у два слоја, а подземни део заштитном и изолационом траком;
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација;
- При паралелном вођењу између инсталација је мин 40цм од било које подземне инсталације;
- Уколико прикључак за гас мора да се укршта са осталим инсталацијама пожељно је да се инсталације воде и канализације налазе испод гасне инсталације;
- Најмање растојање код укрштања са другим инсталацијама је 30цм, сем у посебним случајевима је 20цм уз додатну заштиту;
- Прикључак за гас се не сме узијивати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање;
- Приликом паралелног вођења прикључак за гас мора бити удаљен од темеља објекта мин 1м;
- Изнад гасовода прикључка) не смеју се градити објекти, нити садити дрвенасто растиње са кореном који достиже дубину гасовода.



Телекомуникациона инфраструктура: Све према претходним условима за пројектовање и прикључење бр. 7030 - 267312 од 25.07.2017. године издатим од стране “Телеком Србија” Предузеће за телекомуникације а.д. Регија Нови Сад у којима се наводе следећи услови:

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, имора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима радињиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. На локацији будућих објекта налазе се постојећи подземни телекомуникациони каблови “Телекома Србије”. Инвеститор је у обавези да се посебним захтевом обрати “Телеком Србија” за израду техничког решења заштите и/или измештања истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор;
- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини ТК објеката, инвеститор је у обавези да се писмено обратите Извршној јединици Нови Сад на фах број 4848-440, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране

Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. На предметној локацији постојећи ТК објекти/каблови уграђени на дубини 0,5-1м. У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4м, на местима укрштања саобраћајних површина са ТК кабловима/објектима, паралелно њима поставити 2ПВЦ цеви Ø10мм, дужине „ширина коловоза+1,5м од обе ивице. Крајеве цеви одговарајуће затворити.

- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК каблова;

- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите;

- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објекта и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова једужан да предузме „Телеком Србија“ а. д. надокнади целокупну штету по свим основама;

- Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе- локацију предметног објекта, инвеститор је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.



Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут улице Др. Лазара Ракића, к.п. бр. 1422 К.О. Србобран.



Локацијски услови су основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење.

Обавезује се одговорни пројектант да Пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим Локацијским условима.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- 1.) Идејно решење од новембра 2017. године, израђено од стране "ГЕО-ПУТ ПРОЈЕКТ" Новог Сада, Војводе Шупљикца бр. 42/21;
- 2.) Условима за пројектовање и прикључење издато од стране Ј.П. "СРБИЈАГАС", Сектор за дистрибуцију, ПЈ "Дистрибуција Нови Сад" Нови Сад бр. 05-02-1/17-1191 од 07.12.2017. године;
- 3.) Услови у погледу мера заштите од пожара издато од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду бр. 217-16925/17 од 07.12.2017. године;
- 4.) Претходни услови за пројектовање издати од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран бр. 14/2017-34 од 14.12.2017. године;
- 5.) Претходни услови за пројектовање издати од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран бр. 1753-1/2017 од 11.12.2017. године;
- 6.) Услови за пројектовање и прикључење издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-14072-18 од 22.01.2018. године;
- 7.) Условима за пројектовање и прикључење издати од стране "Телеком Србија" Предузећа за телекомуникације а.д, Дирекција за технику, Нови Сад бр. 7030-22699 од 17.01.2018. године.

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. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);
3. Елаборат енергетске ефикасности;
4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
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).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове није наплаћена према Одлуци 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).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа путем ЦИС-а, у року од три дана од дана достављања.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Општини Србобран ул. Трг слободе бр. 2, Србобран путем пуномоћника Стојановић Ружице из Куле;
2. Регистратору Општинске управе Србобран;
3. "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, ул. Народних Хероја бр. 2;
4. Ј.К.П. "Градитељ" Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
5. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 100;
6. МУП, Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду;
7. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Снежана Бајић, дипл. правник

**НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН**

Јулија Попић, дипл. правник