

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-523-LOC-1/2018
Дана: 02.02.2018. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
Е-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу члана 8.ђ, 53а. став 5. и члана 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) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 10/08, 09/02, 13/13, 14/13 и 20/2016), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
“РАДОСТ” - ДЕЧЈЕГ ВРТИЋА “Црвенкапа”, П+0 на к.п. 1001/1 К.О. Србобран,
ул. 19. октобра бр. 68, Србобран, категорије В, класификациона ознака
126310 (Зграда у којој се обавља предшколско образовање).**

Правила грађења утврђују се на основу Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ
--

Број и површина предметне парцеле:

Парцела подносиоца захтева: к.п. бр. 1001/1 К.О. Србобран; П= 15а 14м2

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. 19. октобра бр. 68.

Намена предметни парцела према планској документацији: Према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/2012), карта 4. "Подела простора на функционалне зоне и целине-претежна намена површина" предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља у зони предшколског васпитања и образовања и намењена је предшколској установи.

Објекти - предмет реконструкције и изградње: Реконструкција и доградња постојећег објекта дечјег вртића “Црвенкапа”, Предшколске установе “Радост” на к.п. 1001/1 К.О. Србобран, улица 19. октобра бр. 68, Србобран. Предмет пројекта је реконструкција дела крова и замена кровног покривача; замена фасадне столарије; санација зидова, плафона, подова и фасаде; формирање санитарног блока и доставне кухиње са ручавањем у делу објекта постојеће учионице; доградња објекта за потребе премештања и позиционирање котларнице.

Коте терена: према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-1 од 11.01.2018. године и Копији плана водова бр. 953-3/2018-1 од 11.01.2018. године. Кота приземља нових објеката 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.

Утврђено је да катастарска парцела бр. 1001/1 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се реконструкција и доградња објекта Дечјег вртића “Црвенкапа” на к.п. бр. 1001/1 К.О. Србобран, улица 19. октобра бр. 68, Србобран. Објекат је категорије: В и класификационе ознаке: 126310.

Планирана доградња је димензија 9,24х6,62м (део учионице) и 3,49х3,25м (техничке просторије)

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- предшколско образовање - 100,00% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Постојећи објекти на парцели: према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-1 од 11.01.2018. године и Копији плана водова бр. 953-3/2018-1 од 11.01.2018. године и увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности на предметној парцели је укњижен је објекат у функцији осталог образовања Р=365м² и помоћни објекат П=65м² а према приложеном Идејном решењу бр. ИДР-14/17 од новембра 2017. године и Катастарско-топографском плану на парцели бр. 1001/1 је предметни помоћни објекат уклоњен (достављено Решење, којим се одобрава уклањање бр. 351-1414/2017-IV-01 од 24.11.2017. године издато од Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Грађевинска и регулациона: дефинисани су на ситуационом плану Р=1:250, који је саставни део приложеног Идејног решења број ИДР-14/17. Планирана доградња предметног објекта је делом на регулационој линији, улице Шајкашка а делом на одстојању од 3,96м од регулационе линије улице Шајкашка, док је растојање од регулационе линије улице Радничка 22,86м.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

- ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

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 и 72/09);
- 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 и 20/15);
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом или важећим планом детаљне регулације за одређену зону и целину, а под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене.

Простор јавне намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, намењене за уређење или изградњу објеката и садржаја јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са законом.

Површине јавне намене

- управа и јавне службе
- **васпитање и образовање**
- здравствена и социјална заштита
- култура
- спорт и рекреација
- комунални садржаји
- гробља
- извориште - водозахват
- пречистач отпадних вода (ван границе грађевинског подручја)
- улични коридори

- коридор железнице
- саобраћајни капацитети
- јавне зелене површине

УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Предшколска установа ће и даље своју делатност обављати у објектима на више катастарских парцела у насељу. Евентуалне адаптације, реконструкције доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3 по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,6
- спратност објекта је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

Зелене површине ограниченог коришћења

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

Предшколске установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Постојеће комплексе школа и предшколских установа уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

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

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

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

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

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 оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

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

Фасаде објеката могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетном фасадном бојом), у светлим пастелним бојама. Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Приликом формирања архитектонског изгледа последње етаже применити савремени израз, без имитирања историјских и националних стилова, као и без примене еклектичких елемената. Посебно обратити пажњу на одводњавање са последње етаже.

Висина назитка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Обавезује се пројектант 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.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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 1,0m,

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 одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

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. Претходним условима издатим од стране Ј.К.П. "ГРАДИТЕЉ" под бројем 9/2017-3 од 17.01.2018. године;*
- 2. 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.-14063-18 од 23.01.2018. године;*
- 3. Условима за пројектовање издатим од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, бр. 02-64/2-3018 од 02.02.2017. године;*

4. Условима издати од стране, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под бројем 217-781/18 од 18.01.2018. године у којима се наводи:

- 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;
- 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 објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара

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
- објеката 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 објеката, 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 предметних инфраструктурних објеката не сме се нарушити стабилност и функција објеката на суседним грађевинским парцелама.

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 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.

Услови заштите археолошких локалитета:

Предметна парцела се налази у зони археолошке заштите те је потребно приликом пројектовања придржавати се услова издатим од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, под бројем 02-64/2-3018 од 02.02.2018. године у којима се између осталог наводи:

- Није констатовано постојање археолошких локалитета на предметној локацији увидом у документацију Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- Археолошким рекогносцирањем предметне локације није констатовано постојање археолошких локалитета;
- За наведену парцелу се не прописују посебне мере заштите па се примењују само опште мере заштите које су утврђене Законом о културним добрима;
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите;
- По изради пројекта и документације подносилац захтева је дужан да на исту прибави сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту;
- Радови се могу планирати спровести без прописаних посебних мера техничке заштите али уз поштовање Закона о културним добрима који обавезује извођача радова да уколико се ипак земљаним радовима пронађе неки археолошки предмет, обавести надлежна установа заштите.

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

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- на парцелама које су намењене предшколској установи - 30%

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле - 0,6.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

Постојећи индекс заузетости парцеле

(катастарско стање): **28,40%**

Индекс заузетости парцеле-максималан : **30%**

Индекс заузетости парцеле-планиран : **28,70%**

Минимално прописана зелена површина: **40 %**

Индекс изграђености парцеле је максимално: **0,6**

Индекс изграђености парцеле-планиран: **0,29**

Приступ парцели и простор за паркирање возила:

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 и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати 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, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m.

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

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

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Канализација: Све према претходним условима за пројектовање број 9/2017-3 од 17.01.2018. 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 објекта на канализациону мрежу извести према претходним условима бр. 9/2017-3 од 17.01.2018. године издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- Напредметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа;
- Предвидети рушење постојеће септичке јаме и изградњу нове, водонепропусне;
- Септичку јаму удаљити од објекта и од водоводног шахта минимално 3м;

Водовод: Све према претходним условима за пројектовање бр. 9/2017-3 од 17.01.2018. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- Сваки засебан пословни простор у склопу пројектног решења мора да има сопствени водомер;

- Постојећи капацитет водомерног прикључка прикључење додатних потрошача и нових точећих места;

- У складу са пројектним захтевом и прорачуном одредити неопходан капацитет прикључка;

- За прикључну водоводну инсталацију утврђује се цевовод

- Удаљеност шахта од објекта мин. 1,0м а од регулационе линије max.1,0м, **да није у лепези колског улаза;**

- Обавеза уграђивања водомер, капацитета до $\Phi 5/4$ у зависности од пројектног захтева а за мерење потрошене воде са санитарних инсталација;

- Пројектовати измештање постојећег водомерног шахта и реконструкцију прикључног вода у складу са пројектованим потребама и неопходним капацитетом;

- Водомер се инсталира у шахт унутрашњих мера минимум 120x120x100cm са армирано-бетонском плочом и металним или композитним поклопцем и не сме да пропушта подземну нити површинску воду (шахт мора бити сув);

- За потребе унутрашње хидрантске инсталације утврђује се максимални прикључни вод од цеви ДН90 са обавезом уградње водомера пречника до $\Phi 80$ а за мерење утрошене воде са баштенских или противпожарних хидраната;

- Прикључак за потребе хидрантског вода се омогућава са угла улица 19. октобра и Шајкашке и води се дуж улице Шајкашка до места пројектом предвиђеног за изградњу шахта за уградњу водомера;

- Водомер се инсталира у шахт унутрашњих мера минимум 140x140x120cm 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 прикључна цев се поставља у заштитну цев унутрашњег пречника минимум $\Phi 100$ мм;

- 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;

- Очекивани притисак у водоводној мрежи износи 2,5 бара;

- Повезивање водомера са линије градског водовода врши се из присуство дистрибутера воде (Ј.К.П. "Градитељ" Србобан);
- Прикључак за објект на парцели 1001/2 К.О. Србобран се водом снабдева са постојећег прикључка на парцели 1001/1 К.О. Србобран те је потребно предвидети изградњу новог независног прикључка за потребе предметне парцеле.



Електроинсталација: Све према претходним условима за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02-14063-18 од 23.01.2018. 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 објект: 0.4kV

-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 са уграђеним кабловским прикључним кутијама(КПК бр. 1 и КПК бр. 2) на које ће се уградити орман мерног места типа ПОММ-2/Х димензија ширине 700мм, висине 760мм и дубине 225мм и орман мерног места типа ПОММ-1 ширине 430мм и дубине 225мм.

- 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.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) обезбеди два четворожилна вода максималног пресека 16мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је да од РТ хидрант пумпе до ОММ обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ 180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити вод веће дужине за око 1м и видно обележити.

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

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Надземна нисконапонска мрежа у улици Шајкашка

Опис прикључка до мерног места: од постојећег стуба надземне нисконапонске мреже до КПК бр. 1 прикључак извести подземно каблом типа и пресека РРОО 4x25мм². Од КПК бр. 1 до ОММ типа ПОММ-2/Х прикључење извести каблом типа и пресека РРОО 4x25мм² и осигурати га у КПК сетом осигурача типа НВОО 35 А. Повезивање КПК бр. 1 и КПК бр. 2 извести каблом типа и пресека РРОО 4x25мм².

Повезивање КПК бр. 2 типа ЕВ-1П и орман мерног места за хидрант пумпу извести каблом NHXNHX ФЕ 180 4x6мм² и осигурати га у КПК сетом осигурача типа NVOO 35 А.

Демонтирати постојећи прикључак

- Опис мерног места: У припремљен простор поставити ОММ типа ПОММ-2/Х, који је опремљен мерним уређајима, сетовима једнополних аутоматских прекидача (осигурача) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних уређаја за мерење активне енергије у орману мерног места типа ПОММ-2/Х

РБ	Намена	Ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи Тип	Ном. Струја (А)	Бројило/ мерна група
Орман мерног места типа ПОММ-4						
1	Вртић (пост. бројило које се измешта прет. бр. (158156180))	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно бројило
2	Топлотна подстанција	1	17,25	Аутоматски	25	Трофазно бројило

Размештај мерних уређаја за мерење активне енергије у орману мерног места типа ПОММ-1

РБ	Намена	Ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи Тип	Ном. Струја (А)	Бројило/ мерна група
Орман мерног места типа ПОММ-4						
1	Хидрант пумпа	1	17,25	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. Демонтирати постојеће бројило претпл. бр. 158156180

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: 187.867,25 РСД (без обрачунатог ПДВ-а). На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 17,25kW за трофазно бројило са претплатничким бројем 158156180.

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.



Саобраћајна инфраструктура: Постојећи колски прикључак на јавни пут улице Шајкашка, к.п. бр. 5321/1 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 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 пројектног бироа "ГРАФИНГ-ТИМ" Нови Сад, ул. Цара Уроша бр. 3;
- 2.) Услови за пројектовање издато од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин бр. 02-64/2-3018 од 02.02.2018. године;
- 3.) Услови у погледу мера заштите од пожара издато од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду бр. 217-781/18 од 00.02.2018. године;
- 4.) Претходни услови за пројектовање издати од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран бр. 9/2017-3 од 17.01.2018. 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.-14063-18 од 23.01.2018. године;

НАПОМЕНЕ:

Имајући у виду да се предметна доградња планира на месту постојеће септичке јаме која се измешта, пројектном документацијом предвидети све потребне мере и радове како на новопројектованом објекту током експлоатације не би настала оштећења због постојања септичке јаме на предметном простору.

Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе преко Централног информационг 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, у року од три дана од дана достављања. Приговор се предаје овом Одељењу, путем ЦИС-а.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Општини Србобран, Трг Слободе бр. 2 преко пуномоћника Митровић Славице из Турије;
2. Ј.К.П. Градитељ Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
3. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситауције и Новом Саду, ул. Пап Павла бр. 46;
4. "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 100;
5. Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штросмајерова бр. 22;
4. Регистратору;
5. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења

Снежана Бајић, дипл. правник

**НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН**

Јулија Попић, дипл. правник