

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-2888-LOC-1/2018
Дана: 08.03.2018. 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, 20/16 и 21/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ОБЈЕКТА ДОМА КУЛТУРЕ, П+2 на к.п. 4723 К.О. Србобран, ул. Ј.Ј. Змаја бр. 18, Србобран, категорије В, класификациона ознака 126101 (Зграда за културно-уметничку делатност и забаву).

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. 4723 К.О. Србобран; П= 41а 42м2

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. Ј.Ј. Змаја бр. 18.

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 површина и објекта јавне намене - култура и намењена је Дому културе.

Објекти - предмет реконструкције и изградње: Реконструкција и доградња постојећег објекта Дома културе на к.п. 4723 К.О. Србобран, улица Ј.Ј. Змаја бр. 18, Србобран. Предмет пројекта је:

1.Реконструкција дела постојећег објекта габарита 58,25х13,10м; спратности По+Пр+2 (кровопокривачки радови, тесарски и лимарски радови на крову, реконструкцију међуспратне дрвене конструкције, рушење постојећег дрвеног степеништа са израдом новог АБ степеништа, формирање отвара у међуспратној таваници и израду новог степеништа ка балкону, израду нове подне конструкције у позоришној сали, замену подних облога, замену столарије, керамичарске радове, евентуално потребне радове на водоводној и канализационој инсталацији, унутрашњу обраду зидова и плафона, израду спуштеног плафона, термоизолационе радове, спољашњу обраду зидова;

2.Доградњу свлационица габарита 15,50х12,50м; П+Пк;

3.Реконструкција и изградња електроинсталације;

4.Реконструкција и изградња инсталација грејања.

Коте терена: према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-4 од 13.02.2018. године и Копији плана водова бр. 953-3/2018-4 од 13.02.2018. 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. 4723 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној катастарској парцели бр. 4723 К.О. Србобран планира се реконструкција и доградња објекта Дома културе, улица Ј.Ј. Змаја бр. 18, Србобран. Објекат је категорије: В и класификационе ознаке: 126101.

Планирана еконструкција објекта По+П+2 58,25х13,08м

Планирана доградња је димензија 15,50х12,50м спратности П+Пк

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- Дом културе - 100,00% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто грађевинска развијена површина предметног објекта: $P = 1748,96m^2$

Спратност и висина објекта: Објекат који се реконструише је спратности По+П+2 висине 17,24м, планиран објекат који се дограђује је спратности П+Пк висине 7,72м.

Постојећи објекти на парцели: према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-4 од 13.02.2018. године и Копији плана водова бр. 953-3/2018-4 од 13.02.2018. године и увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности на предметној парцели је укњижен је објекат пословних услуга $P = 1452m^2$ и помоћни објекат $P = 7m^2$.

Грађевинска и регулациона линија: су постојеће, дефинисане на ситуационом плану Р=1:500, који је саставни део приложеног Идејног решења број ИДР-01/18. Планирана доградња предметног објекта је у продужетку постојећег објекта дуж границе са суседном катастарском парцелом бр. 4724 К.О. Србобран а на одстојању од 42,02м од суседне катастарске парцеле бр. 4722 К.О. Србобран.

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 КУЛТУРА

Дом културе ће и даље своју комплексну делатност (фолклор, изложбе, представе, биоскоп и сл.) обављати у делу објекта на кат. парцели бр. 4723 К.О. Србобран. Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објекта је макс. П+1+Пк.

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 објекта

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 објекта: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Положај објекта 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.

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији. То се односи на обе стране улице Светог Саве од раскршћа са Доситејевом улицом до раскршћа са улицом Милоша Обилића, затим обе стране Змај Јовине улице од раскршћа са Доситејевом улицом до раскршћа са улицом Вука Караџића, затим обе стране Карађорђевог улице од раскршћа са улицом Јована Поповића до раскршћа са Змај Јовином улицом, и даље обе стране улице Цара Лазара до раскршћа са улицом Милоша Обилића, затим обе стране улице Црњанског од раскршћа са улицом

Светозара Марковића до Трга Слободе, затим јужна страна Трга Слободе и обе стране Трга Републике.

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.

Највећа дозвољена висина објеката

У зони централних садржаја дозвољена висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене укупна висина објекта не може прећи 22,0 m;
- помоћни објекат макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 7,0 m.

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.

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.

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 (избежавати 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 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 износи најмање 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 етаже мање 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;

- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

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,
- шахтови 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 9/2017-5 од 01.03.2018. године;*
- 2. Претходним условима издатим од стране Ј.К.П. "ГРАДИТЕЉ" под бројем 395/2018-1 од 05.03.2018. године;*
- 3. 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.-52502-18 од 06.03.2018. године;*
- 4. Условима у погледу мера заштите од пожара издатим од стране, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под бројем 217-2627/18 од 27.02.2018. 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 објекта („Сл.гласник РС“, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) ;

- У фази пројектовања и изградње објекта 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 пожара спољних зидова зграда ("Сл.гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017), Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта 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), Правилник о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 87/93), Правилник о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", број 38/89 и "Сл. Гласник РС", број 118/2014);

- 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 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

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

Услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објекта 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 предметних инфраструктурних објекта не сме се нарушити стабилност и функција објекта на суседним грађевинским парцелама.

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 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.

Општи услови заштите непокретних културних добара

Предметни објекат се налази у ужем историјском језгру Србобрана, простор ограничен улицама Св. Саве, Доситејевом, Јована Јовановића Змаја и Карађорђевој. Објекти од посебног интереса за заштиту културног наслеђа налазе се у улици Св. Саве, са обе стране улице од Доситејевој до Карађорђевој; Улици Ј.Ј. Змаја са обе стране улице од Доситејевој до Карађорђевој; Улици Карађорђевој, обе стране од Св. Саве до Ј.Ј. Змаја, Доситејевој, лева страна од Св. Саве закључно са бројем 3; сви објекти на Тргу Слободе и Тргу Републике; угаони објекат на углу непарне стране Вука Караџића и Трга код Жутог бунара; Трг код Жутог бунара. Очувани објекти у целини настали су од краја XVIII, током XIX и до шездесетих година XX века и потребно је поштовати следеће опште услове:

- очување старе, постојеће урбане матрице места, са карактеристичним профилима улица, уличним фронтима у оквиру амбијенталних целина и непосредне околине заштићених споменика културе;
- очување регулационе и грађевинске линије улица и тргова, који формирају центар насеља; није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле;
- очување вертикалног габарита објеката – задржати приземни карактер објеката, П+М и П+1. Спратност важи за објекте који ће се градити на месту постојећих објеката мање архитектонске и амбијенталне вредности;

Посебни услови заштите непокретних културних добара

Објекти народног градитељства и просторно-културно-историјске целине

- очувати постојећу хоризонталну регулацију улица, као и постојећу спратност објеката у оквиру евидентираних просторно-културно-историјских целина;
- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела;
- очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објеката без додатних интервенција типа доградње и надоградње истих;
- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- очување или реконструкција изворног изгледа, стила, декоративних елемената, кровног покривача уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова;
- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;

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 Дому културе је 80%

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0.

Постојећи индекс заузетости парцеле

<u>(катастарско стање):</u>	35,22%
<u>Индекс заузетости парцеле-максималан :</u>	80,00%
<u>Индекс заузетости парцеле-планиран :</u>	42,00%
<u>Индекс изграђености парцеле је максимално:</u>	2,0
<u>Индекс изграђености парцеле-планиран:</u>	0,76

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу на којој се

планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

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

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

Ограђивање парцеле

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови оgrade 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 зачелју 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 оgrade буду на земљишту власника оgrade.

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 оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Канализација: Све према претходним условима за пројектовање број 9/2017-5 од 01.03.2018. 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. 9/2017-5 од 01.03.2018. године издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- Пројектовано решење треба да обезбеди сакупљање отпадне воде у сабирни шахт;

- Обавезно је пројектовање септичке јаме одговарајућег капацитета за пројектовано решење;

- Пројектовати будућу трасу канализације од сабирног шахта до градске канализације;

Водовод: Све према претходним условима за пројектовање бр. 9/2017-5 од 01.03.2018. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- Сваки засебан пословни простор у склопу пројектног решења мора да има сопствени водомер;
- Постојећи објекат је прикључен на градску водоводну мрежу у улици Бардова;
- Прикључни вод је пречника Ф50мм;
- Због потребе изградње хидрантске инсталације, одобрава се максимални прикључни вод капацитета Ф80мм;
- За прикључну водоводну инсталацију утврђује се цевовод од полиетилена ПеЦд ПЕ =100 радног притиска НП=10бар;
- Прикључно место на градску водоводну и канализациону мрежу не може бити у лепези колског улаза;
- Обавеза уграђивања водомера, капацитета до Ф 2” у зависности од прорачуна пројектанта за сваки пословни простор понаособ а за мерење потрошене воде са санитарних инсталација (Дом културе, пословни простор банке, пословни простор);
- Обавеза уграђивања водомера, капацитета до Ф 80мм у зависности од пројектног захтева а за мерење потрошене воде са хидрантских инсталација;
- Постојећи водомер је смештен у подрум објекта;
- Обзиром да је пројектант предвидео укидање подрума испод објекта, обавезна је уградња водомерног шахта за смештај свих водомера;
- Водомери се инсталирају у шахт унутрашњих мера минимум 250x200x120cm са армирано-бетонском плочом и металним или композитним поклопцем и не сме да пропушта подземну нити површинску воду (шахт мора бити сув);
- Обзиром да је објекат изграђен дуж целе регулационе линије улице Бардова а да су у питању јавни објекти, шахт позиционирати на јавној површини;
- Прикључак за потребе хидрантског и санитарних водова се омогућава из улице Бардова;
- 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);
- Напомена: постојеће унутрашње водоводне инсталације су у изразито лошем техничком стању и предлаже се њихова тотална реконструкција;
- 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-07.02-52502-18 од 06.03.2018. 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;

-Фактор снаге: изнад 0,95;

-Опис простора који треба да се обезбеди за смештај прикључка објекта:

Постојећи купац који повећава одобрену снагу (претп. бр. 158424401)

На погодном месту на спољашњој фасади објекта према улици Бардова (према графичком прилогу), непосредно изнад места уградње постојеће кабловске прикључне кутије (КПК) за уградњу полиестерског ормана мерног места за полуиндиректно мерење типа РОММ PI-1/с (ОММ 1) обезбедити простор ширине 700мм, висине 1190мм и дубине 335мм;

Постојећи купац који мења техничке услове прикључења (претп. бр. 158152533)

На погодном месту на истом делу спољашње фасаде објекта према улици Бардова непосредно поред места уградње новог ОММ 1, за уградњу још једног полиестерског ормана мерног места за полуиндиректно мерење типа РОММ PI-1/с (ОММ 2) обезбедити додатни простор ширине 700мм, висине 1190мм и дубине 335мм;

- Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:

Због потребе извођења новог прикључног вода, у зиду спољашње фасаде објекта, на деоници од отвора за уградњу постојеће КПК до отвора за уградњу ОММ 1 и ОММ 2 обезбедити и поставити две двослојне коруговане канализационе цеви пресека Ф90мм. У уграђене цеви, од отвора за КПК до отвора за ОММ 1 и ОММ 2 поставити проводник Р-6мм²;

- Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Заштиту од индиректног додиром извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему;

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

Од ОММ 1 до разводног ормана (РО) у објекту обезбеди и поставити један четворожилни вод максималног пресека до 150мм² одговарајућег типа. У РО обезбедити шински развод (прикључне стезаљке) за увезивање фазних проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (N) проводника;

Од ОММ 2 до разводног ормана (РО) у објекту обезбеди и поставити један четворожилни вод максималног пресека до 150мм² одговарајућег типа. У РО обезбедити шински развод (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 обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ;

Врста прикључка: посебан случај;

Карактер прикључка: трајни;

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман (ОММ 1 и ОММ 2);

Место везивања прикључка на систем: постојећа КПК на спољашњој фасади објекта;

Опис прикључка до мерног места: Повезивање постојеће КПК типа ЕВ-2П/600-250Б и ОММ 1 извести полагањем кабела типа и пресека РРОО 4х70мм². Поменути кабел осигурати у КПК са сетом уметака топлјивих осигурача типа и назначене струје NVO 125А. Повезивање постојеће КПК типа ЕВ-2П/600-250Б и ОММ 2 извести полагањем кабела типа и пресека РРОО 4х25мм². Поменути кабел осигурати у КПК са сетом уметака топлјивих осигурача типа и назначене струје NVO 63А.

Кабел постојећег подземног нисконапонског вода, који је изграђен од МБТС "Бардова" до постојеће КПК на фасади објекта осигурати у МБТС са сетом уметака топлјивих осигурача типа и назначене струје NVO 200А.

Ставити ван даље употребе и развезати у КПК крајеве каблова постојећих прикључних водова купаца претплатничких бројева 158424401 и 158152533;

- Опис мерног места: У претходно припремљене просторе на спољашњој фасади објекта уградити полиестерске ормани мерних места за полуиндиректно мерење ОММ 1 и ОММ 2 са могућношћу увезивања једног доводног и једног одводног подземног вода максималног пресека до 150мм². Ормани мерног места за полуиндиректно мерење су опремљени сетом струјних трансформатора за мерење, мерним уређајем за полуиндиректно мерење утрошка електричне енергије, мерном прикључном кутијом и бакарним сабирничким разводом.

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 ОММ 1						
1	Дом културе (пост. купац које повећава одобр. Снагу (158424401)	1	80,00	Топљиво NVO у КПК	125	Мерна група за полуиндир. мерење
Орман мерног места типа ОММ 1						
2	дом културе (пост. купац које мења тех. Усл. прикљ. (158152533)	1	43,47	Топљиво NVO у КПК	63	Мерна група за полуиндир. мерење

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400V, 5А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 80kW (постојећи купац, који повећава одобрену снагу 158424401) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Преносни одмор струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 43,47kW (постојећи купац који мења техничке услове прикључења 158152533) мора да буде 75/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Ставити ван даље употребе и демонтирати постојеће мерне уређаје купаца претплатничких бројева 158424401 и 158152533;

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила;

Заштитни уређаји: два сета једнополних топлјивих осигурача типа и назначених струја NVO 125А и NVO 63А, смештена у КПК

Место предаје електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

Накнада за прикључење: Укупни трошкови прикључења износе 313.494,18 РСД (без обрачунатог ПДВ-а), процењена накнада за трошкове прикључења износи 28.804,73 РСД (без обрачунатог ПДВ-а). На месту предаје електричне енергије постојећем купцу претплатничког броја 158424401 признаје се претходно одобрена снага 74kW за групу прикључака са уређајем који мери енергију и снагу. Такође, на месту предаје електричне енергије постојећем купцу претплатничког броја 158152533 признаје се претходно одобрена снага 43,47kW за групу прикључака са уређајем који мери енергију и снагу.

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. По захтеву надлежног органа "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначан обрачун трошкова прикључења. 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: Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно доставити попуњен, потписан и електронски оверен уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је у прилогу услова.

Не плаћати пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта: Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем овлашћене организације о исправности инсталације; уговор о снабдевању електричном енергијом или информација од изабраног снабдевача о склопљеном уговору о снабдевању електричном енергијом; Информација да је за место примопредаје регулисан приступ систему и балансна одговорност;

Услови за укрштање и паралелно вођење: Хоризонтални размак траса енергетског кабла од приступног пута мора износити најмање 1м а од тротоара најмање 0,50м; При укрштању, вертикални размак између саобраћајне површине и горње ивице кабловске канализације енергетског кабла не сме да буде мање од 0,80м. Угао укрштања треба да је што ближи 90°; није дозвољено паралелно вођење канализационих цеви испод или изнад енергетских каблова; Хоризонтална удаљеност канализационих цеви од енергетског кабла мора износити најмање 0,50м; Укрштање енергетског кабла и канализационих цеви врши се на вертикалном растојању од најмање 0,50м, канализационе цеви се на месту укрштања постављају испод или изнад енергетског кабла; Уколико не могу да се постигну наведена растојања на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев али и тада растојања не смеју да буду мања од 0,30м; Пројектном документацијом у случају потребе, предвидети изградњу канализационих шахтова, тако да не угрожавају трасу постојећих електроенергетских објеката; није

дозвољено паралелно вођење водоводних цеви испод или изнад енергетских каблова; Хоризонтална удаљеност водоводних цеви од енергетског кабла мора износити најмање 0,50м; Укрштање енергетског кабла и водоводних цеви врши се на вертикалном растојању од најмање 0,50м. Водоводне цеви се на месту укрштања постављају испод или изнад енергетског кабла; Уколико не могу да се постигну наведена растојања на тим местима енергетски кабл мора бити положен у заштитну цев, али и тада растојања не смеју да буду мања од 0,30м; Пројектном документацијом, у случају потребе, предвидети изградњу водоводних шахтова тако да не угрожавају трасу постојећих електроенергетских објеката; Није дозвољено паралелно вођење топловода изнад или испод енергетских каблова; При укрштању спољна ивица топловодног канала треба да пролази испод енергетског на максималном вертикалном растојању од 0,60м за енергетске каблове напонског нивоа 1кV, 10кV и 20кV. Само изузетно, ако нема других могућности, вреловод може проћи изнад енергетског кабла. Тада је обавеза инвеститора да енергетски кабл положи у заштитну цев чија дужина мора са сваке стране да премашује за 0,50м ширину објекта са којим се укршта; Између топловода и енергетског кабла се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 0,20м. Укрштање се не сме извести у вреловодним каналима и шахтовима; Хоризонтално растојање спољне ивице канала за топловод од енергетског кабла 1кV, 10кV и 20кV напонског нивоа треба да износи најмање 0,60м; Уколико не могу да се постигну наведени размаци укрштање или паралелно вођење енергетског кабла и вреловода третира се као случај тешких услова одвођења топлоте па је обавезна примена мера којима се обезбеђује да температурни утицај вреловода на кабл не буде већи од 10°C; Пројектном документацијом у случају потребе, предвидети изградњу шахтова тако да не угрожавају трасу постојећих електроенергетских објеката; Заштитне цеви, пластични штитници, сигналне траке и кабловске ознаке се не смеју уништавати и морају се вратити у првобитни положај; Инвеститор је у обавези да заштити постојеће кабловске водове у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V 8"Службени лист СФРЈ2, број 4/1974 и 13/1978); Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите; Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за управљање ДЕЕС-ом "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" у Погон бечеј у Бечеју, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон; обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за управљање ДЕЕС-ом, "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" у Погон бечеј у Бечеју; У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад". Трошкови постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање. Инвеститор објекта је у обавези да са ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" сачини уговор за исходовање инвестиционо техничке документације и изградњу електроенергетског објекта на другој локацији;

Прилози: скица прикључка на ДСЕЕ, изглед ормана мерног места (ПОММ), Оверена ситуација, Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за

електричне инсталације ниског напона; Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.



Топловодна инсталација: Све према претходним условима за пројектовање, прикључење и укрштање број 395/2018-1 од 05.03.2018. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран у којима се наводи:

- Објекат ће бити прикључен на постојећи двоцевни топоводни прикључак DN 50 који је урађен од предизолованих цеви у ул. Бардова у Србобрану и подземно доведен до подрума у Дому културе у коме је била смештена топлотна подстанца. Одатле топоводни прикључак који је такође урађен од предизолованих челичних цеви DN 50 водити надземно по зиду подрума до излаза, а даље подземно до новоизграђене просторије која је предвиђена за смештај опреме за топлотну подстанцу, на минималној дубини од 60 см. На излазу из пода подстанице поставити кугласте славине DN 50 чиме се прикључак завршава;
- По добијању Локацијских услова инвеститор је у обавези да поднесе захтев ЈКП „Градитељ“ у за добијање решења за прикључење на топовод;

- Приликом изградње топоводног прикључка поштовати захтевана одстојања:

Зграда / комун. вод	Чисто одстојање (cm)	
	Укрштање / паралелно вођење до 5 m	Паралелно вођење преко 5 m
Гасовод до 5 bar	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском Po odredbama pravilnika o tehničkim zahtevima za izgradnju, rad i održavanje gasovoda sa radnim pritiskom ≤16 bar	
Гасовод преко 5 bar		
Водовод	30	40
Други топовод	30	40
Канализација	30	50
10 kV каблови или један 30 kV кабл	60	70
Минимално одстојање топовода од постојеће зграде	50	

- Подстанца мора бити такозвана индиректна кућна постаница са плочастим измењивачем топлоте, чију површину је потребно димензионисати на највећу снагу топлотних уређаја потрошача при изуабраној температури загревне воде на примарној и секундарној страни измењивача;
- Дозвољена је уградња мерног уређаја/бројила по препоруци снабдевача;
- Мерни уређај/бројило мора бити уграђено на примарној страни топлотне подстанице и једино је обрачунско мерило за одређивање потрошње топлотне енергије у објекту;
- Опрема за мерење, регулацију и управљање мора бити компатибилна са постојећим опремом у другим подстанцама, односно да се може интегрисати у постојећи SCADA систем;

- Радове на изградњи унутрашње грејне инсталације извести у складу са Законом о планирању и изградњи, а на основу пројекта.



Саобраћајна инфраструктура: Постојећи колски прикључак на јавни пут улице Ј.Ј. Змаја, к.п. бр. 5337 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 IDR-01/18 од децембра 2017. године, израђено од стране пројектног бироа "ИНГЕНИУМ-ПРОЈЕКТ" Србобран, ул. Петра Бигина бр. 8;
- 2.) Претходни услови за пројектовање издати од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран бр. 9/2017-5 од 01.03.2018. године;
- 3.) Услови у погледу мера заштите од пожара издато од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду бр. 217-2627/18 од 27.02.2018. године;
- 4.) Претходни услови за пројектовање издати од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран бр. 395/2018-1 од 05.03.2018. године;
- 5.) 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.-52502-18 од 06.03.2018. 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 објекта ("Сл.гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);
3. Елаборат енергетске ефикасности;
4. Елаборат заштите од пожара;
5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију и републичке административне таксе;

6. 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 ситуације 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. Регистратору;
6. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

Руководилац Одељења

Снежана Бајић, дипл. правник

**НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН**

Јулија Попић, дипл. правник