

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-35482-LOC-3/2018
Дана: 19.03.2018. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Општинска управа Србобран Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу члана 8ђ, 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 („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 10/08, 02/09, 13/13, 14/13, 20/16 и 21/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПИЈАЧНОГ ПЛАТОА СА ИЗГРАДЊОМ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО И ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА, спратности П+0 на к.п. 4984/6 К.О. Србобран, грађевинско подручје, Трг Владике Николаја Велимировића бр. 66, Србобран класификационе ознаке 123001 (пословни објекти бр. 1, 2 и 3), 127420 (јавни тоалет објект бр. 4) и 211201 (саобраћајнице),

Правила грађења утврђују се на основу Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12) и према Плану детаљне регулације дела зоне централних садржаја блок 1 и део блока 32 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран", бр. 07/2009).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ
--

Број и површина предметне парцеле: 4984/6; П= 51а82м²; ширина фронта парцеле ка улици Доситеја Обрадовића је 102,02м а ка Тргу Владке Николаја Велимировића је 52,41м.

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, Трг Владике Николаја Велимировића бр. 66

Намена предметне парцеле према планској документацији:

А.) Према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12), карта 4. "Подела простора на функционалне зоне и целине - претежна намена површина" предметна катстарска парцела се налазе у

грађевинском подручју насеља делом у зони центра, намена парцеле је **комунале површине и објекти - зелена пијаца**;

Б.) Према Плану детаљне регулације дела зоне централних садржаја блок 1 и део блока 32 у Србобрану ("Службени лист општине Србобран", бр. 07/2009) карта бр. 5. "План намене површина" предметна катстарска парцела је намењена **објектима од општег интереса - комплекс зелене пијаце**, карта бр. 6. "План саобраћајне инфраструктуре" део к.п. бр. 4984/6 К.О. Србобран је намењен **интерној саобраћајници**

Коте терена: према приложеној Копији плана бр. 953-1/2017-146 од 06.12.2017. 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. 4984/6 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се реконструкција пијачних платоа бр. 1, 2 и 3 и интерне саобраћајнице као и изградња надстрешнице над пијачним платоом објекат бр 2, пословних објеката трговине на мало бр. 1 и 3 и Јавног тоалета објекат бр. 4, спратности П+0.

Објекти су категорије Г (саобраћајнице) и Б (објекти бр. 1, 2, 3 и 4) класификационе ознаке 123001 – пословни објекти бр. 1, 2 и 3; 127420 – јавни тоалети – објекат бр. 4 и 211201 – саобраћајнице и платои

Број функционалних јединица је 6 (шест): шест пословних простора – 4 објекта (објекти бр 1 и 3 се састоје из две функционалне јединице);

- Пословне просторије - 18,74% од укупне површине објеката

- Јавни тоалети - 1,07% од укупне површине објеката

- саобраћајнице и платои - 78,28% од укупне површине објеката

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње:

1. фаза: реконструкција пијачног платоа и саобраћајних површина са изградњом Пословног објеката трговине на мало – свеже месо и млечни производи (објеката број 3) и Тоалета (објекат број 4) и изградња јавног осветљења;

2. фаза: изградња надстрешнице над пијачним платоом (објекат бр. 2);

3. фаза: изградња Пословног објеката трговине на мало (објекат бр 1).

Бруто површина приземља предметних објеката:

- Пословни објекат - трговине на мало (објекат бр 1) П=56,25м² (изградња)

- Надстрешнице над пијачним платоом (објекат бр. 2); П=769,50м² (изградња)

- Пословни објекат - трговине на мало (објекат бр. 3) П=154,28м² (изградња)

- Јавни тоалет (објекат бр. 4) П=55,76м² (изградња)

- Пијачни плато бр. 1 П=2419,00м² (реконструкција)

- Пијачни плато бр. 2 П=1112,00м² (реконструкција)

- Пијачни плато бр. 3 П= 243,00м² (реконструкција)

- Интерна саобраћајница П= 1355,00м² (реконструкција)

Спратност и висина предметног објекта:

Објекти зелене пијаце:

- Максимална дозвољена спратност је П+1

Објекти су спратности П+0

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

Висина планираних објеката:

- Пословни објекат - трговине на мало (објекат бр 1) $h=6,24\text{m}$
- Надстрешнице над пијачним платоом (објекат бр. 2) $h=6,24\text{m}$
- Пословни објекат - трговине на мало (објекат бр. 3) $h=7,34\text{m}$
- Јавни тоалет (објекат бр. 4) $h=3,56\text{m}$

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана бр. 953-1/2017-146 К.О. Србобран од 06.12.2017. године и увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности на парцели осим инсталација водовода нема изграђених објеката. Док су на Катастарско топографском плану евидентирани објекти $P=24,40\text{m}^2$ и $P=14,62\text{m}^2$ без одобрења за употребу (који се уклањају). На предметној парцели се налазе и бетонске тезге $P=198,80\text{m}^2$, које се уклањају.

Грађевинска, регулациона линија и положај објекта: дефинисани су на ситуационом плану $P=1:250$, који је саставни део приложеног Идејног решења број ИДР 46/0. Предметна изградња пословних објеката планирана је на одстојању од регулационе линије, улице Доситеја Обрадовића 2,57м (објекат бр. 3) 27,98м (објекат бр. 4); 33,60м (објекат бр. 1) и 16,86м (објекат бр. 2); на одстојању од регулационе линије, Трга Владике Николаја Велимировића 2,82м (објекат бр. 1), 16,11м (објекат бр. 3) и 12,04м (објекат бр. 2).

А.) ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12):

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Снабдевање

Зелена пијаца - Постојећа зелена пијаца ће и даље своју делатност обављати у центру насеља.

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

СНАБДЕВАЊЕ

Зелена пијаца - Евентуалне адаптације, савремено опремање или реконструкција изводиће се на основу услова из овога плана.

Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објекта је макс. П+1

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

Правила за изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре на земљишту јавне намене

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05 и 123/07),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09 и 53/10),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06.),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

- Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 3,5 m (у зависности од зоне основне намене), уз сагласност јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне путеве.

Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта саобраћајне инфраструктуре

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно - манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од (мин 3,0 m) 5,0 m и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима (R min) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;

- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати за средњи тешки саобраћај уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара.

Атмосферска канализација

Атмосферске воде са подручја насеља оријентисане су према реципијентима, каналу Бечеј-Богојево и водотоку Криваји. Тренутно стање изграђене каналске мреже града указује на запуштеност ових објеката, те је у наредном планском периоду неопходно поред изградње нове мреже и редовно одржавање постојеће. Канализација атмосферских вода је планирана као подземни објекат.

До изградње нове атмосферске канализације, задржаће се досадашњи начин одвођења помоћу ригола и отворених канала. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса).

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни (као и досада), тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Правила водопривредне инфраструктуре градње

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеност на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;

- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, зони секундарног градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ су:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 °MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015).
- 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;

- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом или вађећим планом детаљне регулације, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Б.) Према Плану детаљне регулације дела зоне централних садржаја блок 1 и део блока 32 у Србобрану

ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Подела грађевинског земљишта

Јавно грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште чине: путни коридори, саобраћајнице, заштитни појас канала, школски комплекси, јавне зелене површине, **зелена пијаца**, спортско-рекреативни и туристички садржаји.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подела на зоне и просторне целине, њихове карактеристике и функционална организација

Комплекс зелене пијаце са супермаркетом

Зелена пијаца је лоцирана у јужном делу насеља, тј. у источном делу блока 1. Иста располаже са довољно простора за ову величину и карактер насеља, а обезбеђен је и адекватан саобраћајни приступ. Ова зелена пијаца у центру Србобрана има продајни простор од око 4.000м² са изграђеним отвореним и наткривеним бетонским пијачним тезгама и местима за продају ратарских и повртарских производа, производа занатских радњи и домаће радиности и остале робе. Пијачни простор има прилаз из улице, тј. Трга Владике Николаја Велимировића и улице Доситејевоје, а колски прилаз са Трга и кружним током кретања унутар пијачног простора. На самој пијаци не постоји паркинг, али испред ње и у осталим улицама постоје формирана паркинг места за путничка возила и један шири део паркинга за камионе, лоциран према каналу. Пијачни простор је ограђен и комунално опремљен, обезбеђени су санитарно – хигијенски услови у погледу изградње и уређења пијаце, снабдевања водом, одвода отпадних вода, уклањање

чврстих отпадних материјала, потребан број тоалетних просторија, сразмеран број продајних места на пијаци у складу са прописима којима се уређују санитарно-хигијенски услови за ту врсту објеката. Планови развоја везани за зелену пијацицу опредељују се на проширење исте према истоку са паркингом, како би се омогућило паркирање пијачних возила и продаја робе из возила (огревни материјал и сл.) на посебно назначеним и нумерисаним паркинг местима. Постоји могућност изградње мање млечне хале и нових тоалетних просторија, као и других објеката у служби пијаце. ЈКП „Градитељ“ врши одржавање и опремање пијаце и објеката на пијаци, издавање у закуп пијачних тезги и простора за продају.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила за изградњу објеката по зонама

Општи услови за изградњу објеката друштвеног центра и централних садржаја:

- поштовање локација свих планираних садржаја јавне намене, с тим да намене појединих јавних објеката треба схватити условно (карактер објеката треба да буде јавни, а корисник се може мењати);
- одређивање прикладних и довољно пространих комплекса да приме све планиране садржаје - сем примарних, централни садржаји могу бити испреплетени и са осталим комплементарним наменама, становањем, радом и сл. тако да са њима сачињавају просторне и функционалне целине;
- поред физичких структура у формирању просторно – функционалних целина важну улогу треба да имају и отворени простори, тргови и паркови;

Комплекс зелене пијаце са супермаркетом

Зелена пијаца је лоцирана у јужном делу насеља, тј. у источном делу блока¹.

Иста располаже са довољно простора за ову величину и карактер насеља, а обезбеђен је и адекватан саобраћајни приступ. Планским решењем предвиђена је корекција граница постојећег комплекса зелене пијаце, тако што ће се одвојити парцела намењена зеленој пијаци, парцела у продужетку наведене са паркингом и продајом робе из возила и парцела за изградњу супермаркета.- На пијачном простору обезбедити довољан број тезги за продају воћа, поврћа и других пољопривредних производа

- Дозвољава се изградња свих објеката и опреме у служби зелене пијаце уз обезбеђење свих потребних санитарно-хигијенских услова;
 - Обезбедити мини-халу са опремом за хлађење за продају млечних производа, меса, меда и производа од меда, рибе и јагодичастог воћа, тј. свих намирница изузетно осетљивих на утицај спољашње средине температуре, влажност ваздуха, присуство патогених микроорганизама и сл;
 - површине за паркирање и продају из возила у оквиру пијаце на новоформираној парцели извести у оквиру одабраног система паркирања од одговарајућих савремених материјала (префабриковани елементи, асфалт ...) са одговарајућом носивошћу и елементима за потребно одводњавање;
 - обезбедити приступ парцели из Доситејеве улице или са постојећих саобраћајних површина пијачног простора у одређеном јутарњем периоду до отварања пијаце.
- Правила грађења на осталом грађевинском земљишту - комплекс зелене пијаце:
- У оквиру постојећег комплекса изградњу садржаја супермаркета у функцији основне намене и инфраструктурног опремања вршиће се на основу правила уређења и грађења дефинисаним ПДР и на основу важећих норматива и прописа за објекте одређене намене.

- Степен искоришћености парцеле макс.70%
- Индекс изграђености 2,1
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на нулту коту објекта виша за 20цм, а највише 1,20м. Уколико хидротехнички услови дозвољавају у склопу објекта се може градити подрум или сутерен. Грађевинска линија објекта према Тргу Владике Николаја Велимировића може да се поклапа са регулационом или се налази на већем растојању уколико су планирани паркинзи на делу испред објекта. Грађевинска линија, према пијаци удаљена је на мин. 1,0м од регулационе линије исте. На парцели се морају обезбедити услови за паркирање возила како запослених, тако и осталих корисника и по потреби гаражирање возила, такође се морају испоштовати услови за неометано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Слободне површине се по правилу на парцели озелењавају и хортикултурно уређују у мин.30% од површине парцеле.

Заштита судседних објеката

Приликом изградње нових објеката, неовисно од њихове намене, водити рачуна о заштити судседних објеката у конструктивном смислу и у смислу неугрожавања услова живљења на суседним парцелама и парцелама у непосредном окружењу. Грађење нових објеката свих врста и намене планирати на удаљености од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња. Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директног осунчања).

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура

- постојеће саобраћајнице које се овим решењем задржавају треба регулисати, а нове саобраћајне површине треба формирати према датом урбанистичком решењу;
- коловоз и тротоари треба да се изграде са савременим застором;
- тротоаре изградити коришћењем савремених материјала, а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочавања;
- коловозну конструкцију димензионисати за средње саобраћајно оптерећење;
- тротоаре пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању инвалидних лица у складу са свим важећим прописима;
- паркинг просторе изградити поплочавањем или асфалтирањем, како уличне, тако и унутар блокова, на паркиралиштима обезбедити цца. 10% места за особе са инвалидитетом.

Водопривредна инфраструктура

- снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити прикључењем на насељску водоводну мрежу према предходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа;
- прикључак објекта извести преко водоводног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,00м од регулационе линије;
- у складу са условима противпожане заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже;
- потребно је изградити деонице фелкалне канализационе мреже, како у читавом насељу, тако и у делу обухвата Плана;

- систем канализације је сепаратни (тј. засебно одвођење атмосферских и фекалних отпадних вода);
- прикључење објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на минимално 3,00м од свих међа и објеката;
- потребно је изградити јавну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода на територији читавог насеља;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објекта могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Електроенергетска инфраструктура

- електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима;
- расветна тела поставити на канделаберске стубове одговарајуће висине;
- за расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајнице у складу са ЈКО-м (Југословенски комитет за осветљење);
- електроенергетску мрежу полагати најмање 1,00м од темеља објекта;
- при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
- електроенергетску мрежу у потпуности каблирати;
- заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза прем класи нивоа заштите објекта у складу са „Правилником о техничком нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења“;

Термоенергетска инфраструктура

- гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом;
- при полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују;
- сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса;
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,00м, као и од отвора на објекту (прозор, врата) минимално 1,00м мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура

- прикључење објекта на ТТ, КДС или интернет мрежу извести прикључним каблом са наведене мреже у улици (у потпуности градити подземно).

Услови за образовање грађевинске парцеле

Парцелација и препарцелација јавног грађевинског земљишта

Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређују регулационе линије улица и јавних површина.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Грађење објеката у наведеној зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину. Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са постојећим урбанистичким и временским контекстом. Препоручује се да се у обради фасаде користе светлије пастелне боје, при чему се обавезно мора водити рачуна о усклађивању са изграђеним објектима у окружењу.

Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена или реконструкција постојећег објекта новим до максималне изграђености и заузетости парцеле, ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама;
- реконструкција постојећих пословних и јавних објеката може се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, јавне или друге делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. За све објекте који могу имати значајан утицај на животну средину, надлежни орган може донети одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 153/2004), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 153/2004) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 84/2005).

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање канти за смеће, тј. контејнера за комунални отпад у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално удаљене 3,00м од граница парцеле и објеката.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу грађевинских и занатских радова на објектима, употребљеним материјалима водити рачуна о специфичности функционалне 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. Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретницу, плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенције. При пројектовању и изградњи већих комплекса, пословних и јавних објеката узети у обзир важеће прописе за громобране, електричну мрежу, димњаке и сл.

Пословни објекти (односно пословни простори) и јавни објекти намењени јавном коришћењу, као и прилази до истих морају бити урађени 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.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењености површине. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког уређеног слободног простора треба да чини добро уређен и негован травњак.

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.

Мере заштите живота и здравља људи при изградњи инфраструктуре односе се на:

- Обезбеђење заштитног коридора и поштовање заштитних растојања за термоенергетску инфраструктуру у складу са прописима о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи, у коме други објекти утичу на сигурност ових инфраструктурних коридора;
- Спровођење превентивних мера заштите од пожара и могућих удеса приликом изградње и експлоатације инфраструктурних објеката (изливање, просипање, исцуривање загађујућих, опасних и/или запаљивих материја, пожари, експлозије и др.), као и мера за санацију последица у случају удесних ситуација;
- Ради обезбеђивања услова за несметано одвијање саобраћаја и режим саобраћаја, у зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута;

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.

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

Овим Планом дају се 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 заштите непокретних културних добара

На свим археолошким налазиштима и у оквиру археолошких зона, евидентираних

Планом, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза. Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Планом и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима.

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 02-358/2-2017 од 29.12.2017. године у којима се између осталог наводи:

- Предметна катастарска парцела се налази у оквиру археолошке зоне заштите, близу обале водотока, па је могуће да при изградњи дође до оштећења археолошког налазишта. Стога је неопходно приликом извођења земљаних ископа вршити археолошку контролу ових радова;

- Приликом земљаних радова на изградњи објеката мора се вршити археолошка контрола радова, од стране стручњака Покрајинског завода за заштиту споменика културе, па је инвеститор у обавези да благовремено обавести Покрајински завод о датуму почетка ових радова, да би се обезбедила археолошка контрола истих;

- У случају да се приликом земљаних радова на изградњи предметног објекта открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

1. Претходним условима издатим од стране ЕПС Дистрибуције, огранак "Електродистрибуција Нови Сад" под бројем 86.1.1.0.-Д-07.02-57556-18 од 13.03.2018. године.

2. Претходним условима издатим од стране ЈКП "Градитељ", под бројем 9/2017-1 од 03.01.2018. године;

3. Условима за пројектовање издатим од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, под бројем 02-358/2-2017 од 29.12.2017. године;

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

5. Претходним условима издатим од стране ЈКП "Градитељ", под бројем број 1928-1/2017 од 26.12.2017. године;

6. Обавештење издато од стране, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под бројем 217-17774/17 од 25.12.2017. године у којима се наводи следеће:

- За наведене радове није прописана законска обавеза издавања сагласности на техничку документацију утврђена члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 119/09 и 20/15) па не постоји ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара према члану 16. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17), нити обавеза израде Елабората заштите од пожара при изради Пројекта за грађевинску дозволу према члану 58. став 1. Правилника о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. Гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/16 и 67/17);

- Иако није прописана обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, законска обавеза свих субјеката у току планирања, пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта је да се придржавају Закона и техничких прописа, у делу који се односи на заштиту од пожара.

7. Водним условима за пројектовање издатим од стране Ј.В.П. "Воде Војводине" Нови Сад бр. I-332/2-18 од 06.03.2018. године у којима се наводе следећи услови:

- Предметна локација је у сливу реке Дунав;

- Техничку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објекта, као и у складу са важећом урбанистичком односно планском документацијом према урађеним одговарајућим анализама и прикупљеним условима свих надлежних институција.

- Пројектна документација урадити на основу геодетских снимања и усклађивањима са постојећим објектима на терену. На ситуационом плану приказати положај свих планираних садржаја.

- Пројектна документација треба да садржи технички опис планираних радова, одговарајуће прорачуне и цртеже;

- Вршилац техничке контроле техничке документације је у обавези да провери и потврди усклађеност исте са водним условима у циљу издавања грађевинске дозволе у складу са Законом 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), подзаконским актима донетим на основу тог закона, као и Упутством о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења, који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, број 1100-00-163/2015-07 од 19.05.2015. године;
- При изради техничке документације уважити важећу законску регулативу: Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16); Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, и 36/09); Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, и 88/10); Уредба о класификацији вода ("Сл. гласник СРС", бр. 5/68); Уредба о граничним вредностим емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16); Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 24/14) односно Правилник о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", бр. 31/82); Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 50/12);
- Пројектом дефинисати врсте и количине отпадних вода које настају у оквиру предметног простора и дати податке о капацитету објекта, техничко-технолошка решења за сакупљање и третман отпадних вода, као и одговарајуће хидротехничке прорачуне. Техничко решење технолошког процеса, манипулативне инфраструктуре и канализација мора обезбедити потпуну заштиту земљишта, површинских и подземних вода од загађења;
- За потребе водоснабдевања и противпожарне заштите простора пијаце, предвидети прикључење на јавну водоводну мрежу у свему према условима и сагласностима јавног комуналног предузећа;
- Предвидети сепаратни систем интерне канализационе мреже и то посебно за: условно чисте санитарне воде и санитарно фекалне отпадне воде;
- Количину атмосферских вода, које је потребно евакуисати са кровних, саобраћајних, манипулативних и других површина, одредити, користећи меродавну, усвојену вредност интезитета кише са најближе кишомерне станице;
- Условно чисте атмосферске воде, које одговарају II класи воде, могу се без пречишћавања, утем уређених испуста, испустити у атмосферску канализацију;
- Санитарно – фекалне отпадне воде са простора пијаце (из објекта и јавног тоалета) прикључити на јавну канализациону мрежу, у свему према условима и сагласностима надлежног јавног комуналног предузећа. Уколико нема услова отпадне воде одлагати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће. Када се стекну услови отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу;
- Инвеститор је у обавези да стави ван функције и уклони постојећу септичку јаму и WC на предметној катастарској пацели и терен врати у првобитно стање;
- Уважити и све друге услове за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода, које пропише надлежно комунално предузеће;
- У канал Хс ДТД „Бечеј – Богојево“, отворене канале и атмосферску канализацију забрањено је упуштати било каквих вода осим условно чистих атмосферских вода које по Уредби о граничним вредностим емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16)

задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС”, бр. 50/12). Концентрација штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (“Сл. гласник РС”, бр. 24/14) односно са Правилником о опасним материјама у водама (“Сл. гласник СРС”, бр. 31/82);

- За све друге активности које ће се евентуално обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода;

- О почетку извођења радова, писмено и благовремено обавестити Ј.В.П. “Воде Војводине” Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и водне објекте и услова у оквиру издатих водних услова;

- Инвеститор је у обавези да након извршене реконструкције и изградње у посебном поступку прибави водну дозволу за пијачни плато;

- На основу члана 118а Закона о водама (“Сл. Гласник РС”, 30/10, 93/12 и 101/16) надлежни орган за издавање грађевинске дозволе је у обавези да Ј.В.П. “Воде Војводине” достави Грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу;

- Водни услови уведени су у уписник водних услова Ј.В.П. “Воде Војводине” за водно подручје Дунав под редним бројем 345/18 од 06.03.2018. године у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водене књиге (“Сл. Гласник РС” бр. 86/10).

- Трошкови издавања Водних услова износе 69.298,56 РСД.

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

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

Мере енергетске ефикасности:

- Објекат мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. Гласник РС“ бр. 69/12).

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира

животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
--

Постојећи степен искоришћености парцеле износи:

- катастарски 0,00%

- топографски (део објекта без одобрења за употребу) 0,075%

Планирани степен искоришћености парцеле: 20,00 % - новопројектовани објекти

саобраћаница **94,00 % - реконструкција**

и платоа

Максимални дозвољени степен искоришћености парцеле намењене зеленој пијаци: 70%

Планиран проценат зелених површина: 6%

Минималан проценат зелених површина: 30%

Планирани индекс изграђености парцеле је 1,18

Индекс изграђености парцеле је максимално 2,10

Напомена:

Потребно обезбедити минимално 30% неизграђене зелене површине на предметној парцели.

Ограђивање парцеле:

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 отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Приступ парцели и простор за паркирање возила:

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - 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

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

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

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



Канализација: Све према претходним условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу број 9/2017-1 од 03.01.2018. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- атмосферска: Пријем атмосферских отпадних вода са кровова и платоа извршити на колектор градске атмосферске канализације лоциране у улици Трг Владике Николаја Велимировића.

- санитарно - отпадна: Прикључење стамбеног објекта на канализациону мрежу извести према претходним условима бр. 9/2017-1 од 03.01.2018. године издати од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

У Доситејевој улици постоји изграђена фекална канализациона мрежа, која тренутно није пуштена у функцију; Пројектом предвидети прикључење на градску канализацију; Од Инвеститора Општине Србобран прикупити информацију о планираном времену пуштања у рад фекалне канализације у Доситејевој улици; У случају да фекална канализација неће бити пуштена у рад пре изградње пројектованих објеката, предвидети неопходан број септичких јама за пријем отпадних вода.

Водовод: Све према претходним условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу бр. 9/2017-1 од 03.01.2018. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран.

- Прикључно место на градску водоводну и канализациону мрежу не може бити у лепези колског улаза;

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

- За време извођења радова, регулисање саобраћаја, безбедност пролазника и обезбеђење радног места од упада трећих лица су обавеза инвеститора односно извођача земљаних радова;
- Сваки засебан пословни простор у склопу пројектног решења мора да има сопствени водомер;
- За прикључну водоводну инсталацију утврђује се капацитет прикључног вода до 2хØ50мм са цевима од полиетилена ПЕХД ПЕ=100 радног притиска НР=10бар (СДР-17) црне боје са плавом уздужном линијом и трајним ознакама произвођача, материјала димензија и радног притиска на сваком дужном метру;
- Водоводне цеви се полажу на постељицу од песка дебљине 10цм и затрпавају песком дебљине 30цм изнад темена цеви, а остатак рова земљом из ископа. Изнад темена цеви на висини од 30цм се поставља плава трака за обележавање са натписом „ВОДОВОД“
- У случају подбушења испод пута прикључна цев се поставља у заштитну цев унутрашњег пречника минимум Ф100мм;
- Обавеза је уграђивање водомера капацитета до Ø 3/4" у зависности од пројектног захтева а за мерење потрошене воде у посебним објектима. Водомер 3/4" се инсталира у шахт унутрашњих мера минимум 100х100х100цм са армирано-бетонском плочом и металним или композитним поклопцем Ø600мм тежине до 30кг;
- Шахт водомера не сме да пропушта подземну нити површинску воду (мора бити сув шахт);
- У случају да се пројектом предвиди уградња више од једног водомера у исту шахту, за сваки додатни водомер дужину и ширину шахта повећати за 20цм;
- Удаљеност шахта од објекта минимално 1м, од регулационе линије максимално 1 метар;
- За потребе унутрашње хидрантске инсталације предвиђа се максимални прикључни вод од цеви ДН90 са обавезом уградње водомера пречника до Ф80, а за мерење уторшене воде са баштенских или противпожарних хидраната;
- Очекивани притисак у водоводној мрежи износи између 2,5 и 3,0 бара;
- Постојећу хидрантску мрежу, која је изграђена од поцинкованих цеви, старости преко 50 година, у потпуности поништити, постојећ цевовод извадити из земље или блиндирати све спојеве који остану у земљишту;
- Повезивање водомера са линије градског водовода врши се уз присуство дистрибутера воде (ЈКП „Градитељ“ Србобран);
- 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.



Електроинсталација: Све према претходним условима за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0-Д-07.02-57556-18 од 13.03.2018. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” у којима се између осталог наводи:

- изградња објекта могућа уз закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења стране

“ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” ради постављања и приступа електроенергетским објектима (МБТС „Пијаца“) на к.п. бр 4984/9 К.О. Србобран власника послужног добра;

- Напон на који се прикључује објекат: 0.4kV;

- Фактор снаге: изнад 0,95;

-Опис простора који треба да се обезбеди за смештај прикључка објекта: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) На погодном месту на спољашњој фасади будућег објекта бр. 3 непосредно изнад места уградње нове кабловске прикључне кутије за уградњу полиестерског ормана мерног места обезбедити простор ширине 700мм, висине 1190мм и дубине 335мм; трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) На погодном месту на спољашњој фасади будућег објекта бр. 1 непосредно изнад места уградње нове кабловске прикључне кутије за уградњу полиестерског ормана мерног места обезбедити простор ширине 700мм, висине 790мм и дубине 220мм;

- Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) – На погодном месту, на спољашњој фасади будућег објекта бр. 3, непосредно испод обезбеђеног протора за ОММ, обезбедити простор за смештај и уградњу кабловске прикључне кутије типа ЕВ-1П/400-250Б. У обезбеђеном простору уградити две уводне кабловске цеви Ф 110. Због потребе извођења новог прикључног вода, у зиду на фасади објекта, на деоници од отвора за уградњу нове КПК до отвора за уградњу ОММ обезбедити и поставити двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90мм. У уграђену цев, од отвора за КПК до отвора за ОММ поставити проводник Р-6мм²; Трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) – На погодном месту, на спољашњој фасади будућег објекта бр. 1, непосредно испод обезбеђеног протора за ОММ, обезбедити простор за смештај и уградњу кабловске прикључне кутије типа ЕВ-1П/400-250Б. У обезбеђеном простору уградити две уводне кабловске цеви Ф 110. Због потребе извођења новог прикључног вода, у зиду на фасади објекта, на деоници од отвора за уградњу нове КПК до отвора за уградњу ОММ обезбедити и поставити двослојну коруговану канализациону цев пресека Ф90мм. У уграђену цев, од отвора за КПК до отвора за ОММ 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 типа ПИ-1/ц до разводног ормана (РО) у објекту обезбеди и поставити један четворожилни вод максималног пресека до 150мм² одговарајућег типа. У РО обезбедити шински развод (прикључне стезалке) за увезивање фазних проводника, заштитног (ПЕ) и неутралног (N) проводника;

Од ОММ типа ПОММ-2/Х до разводне табле (РТ) у објекту обезбеди и поставити један четворожилни вод максималног пресека до 16мм² одговарајућег типа. У РО обезбедити шински развод (прикључне стезалке) 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 индивидуални;

Карактер прикључка: трајни;

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман (ОММ и ПОММ); Место везивања прикључка на систем: Прва фаза изградње

објекта (прва фаза прикључења) - слободни слог осигурача у новој МБТС „Пијаца“; Трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) – нова подземна нисконапонска мрежа на Тргу Владике Николаја Велимировића;

- Опис прикључка до мерног места: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) – на погодном и приступачном месту на к.п. бр. 4984/9 К.О. Србобран изградити нову МБТС „Пијаца“ уз градњу енергетског трансформатора назначене снаге 250кVA и назначеног преносног односа 20/0.4кV/кV. Од нове МБТС „Пијаца“ до нивоуграђене КПК на фасади објекта бр. 3 изградити подземни нисконапонски вод полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РРОО-AS 4x150мм². Међусобно повезивање новоуграђене КПК и ОММ типа ПИ-1/ц извести постављањем кабела потребне дужине, типа и пресека РРОО 4x35мм². Огранак Електродистибуција Нови Сад ће о свом трошку изградити подземне нисконапонске водове полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека РРОО-AS 4x150мм², и то: Подземни вод од ТС „Пијаца“ до постојеће слободностојеће КПК бр. 57 у улици Доситеја Обрадовића и подземни вод од ТС „Пијаца“ до постојеће слободностојеће КПК бр. 20 на тргу Владике Николаја Велимировића. Ставити ван употребе и развезати кабел постојећег прикључног вода купца претплатничког броја 158152045; Трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) – новоуграђену КПК прикључити на нову нисконапонску мрежу на Тргу Владике Николаја Велимировића кабелом типа и пресека РРОО-AS 4x150мм². Међусобно повезивање новоуграђене КПК и ОММ извести постављањем кабела потребне дужине, типа и пресека РРОО 4x16мм².

- Опис мерног места: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) - У претходно припремљене просторе на спољашњој фасади будућег објекта бр 3 уградити нов орман мерног места за полуиндиректно мерење ПОММ типа ПИ-1/ц са могућношћу увезивања једног доводног и једног одводног подземног вода максималног пресека до 150мм². Орман мерног места за полуиндиректно мерење је опремљени сетом струјних трансформатора за мерење, мерним уређајем за полуиндиректно мерење утрешка електричне енергије, мерном прикључном кутијом и бакарним сабирничким разводом.

Размештај мерних уређаја

РБ	Намена	Ком	Одобрена	Осигурачи	
Бројило/ мерна група			Тип	Ном. Струја (А)	
Орман мерног места ОММ					
1 Пијаца (пост. купац	1	46,00		Аутоматски	20
трофазно двотарифно					
Који пов. Одоб сн.)			у ОММ		

Трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) - У претходно припремљене просторе на спољашњој фасади будућег објекта бр 1 уградити нов орман мерног места за полуиндиректно мерење ПОММ-2Х који је опремљен са два мерна уређаја, припадајућим сетовима једнополних аутоматских прекидача и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних уређаја

РБ	Намена	Ком	Одобрена	Осигурачи	
Бројило/ мерна група			Тип	Ном. Струја (А)	
Орман мерног места типа ОММ 1					
1 Локал 1 (нови купац)	1	13,80		Аутоматски	20
трофазно двотарифно					
			У ОММ		

У ОММ

Мерни уређај: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) - 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 46kW (постојећи купац, који повећава одобрену снагу 158235439) 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 158235439; трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) – Трофазно бројило активне енергије је двотарифно а начин прикључења је директан;

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила;

Заштитни уређаји: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) - сет једнополних топлјивих осигурача типа и назначених струја NVO 80А, смештена у КПК; трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) - сет једнополних аутоматских осигурача карактеристике скидања „Ц“ прекидне моћи 20 кА, смештен у ОММ;

Место предаје електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја

Накнада за прикључење: Укупни трошкови прикључења износе 5.989.804,91 РСД (без обрачунатог ПДВ-а) – обе фазе. Процењена накнада за трошкове прикључења иуноси: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) – 1.868.151,16 РСД (без обрачунатог ПДВ-а) и трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) – 120.452,81 РСД (без обрачунатог ПДВ-а). На месту предаје електричне енергије постојећем купцу претплатничког броја 158235439 признаје се претходно одобрена снага 17,25kW за групу прикључака са уређајем који мери енергију и снагу.

Рок за изградњу прикључка: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) – Планирани рок за изградњу прикључка је 8 месеци 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; Трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) – услов за изградњу је претходна реализација изградње прикључка за прву фазу; 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 шрикључење

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: Прва фаза изградње објекта (прва фаза прикључења) - 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; Трећа фаза изградње објекта (друга фаза прикључења) - 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; Прилози: скица прикључка на ДСЕЕ, изглед ормана мерног места (ПОММ и ОММ), Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона; Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (прва фаза); Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (друга фаза).



Телекомуникациона инфраструктура: Све према претходним условима за пројектовање и прикључење број 7030-503018 од 28.12.2017. године издатим од стране "Телеком Србија" Предузећу за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад у којима се између осталог наводи:

- Препоручује се да предвиди приступна канализација од приступне тачке парцеле тј. уградњом ПВЦ цеви Ф 80мм од изводног ТК стубића (разводног ормана) до ТК окна димензија (1000x1000x1000)mm; а од ТК окна до унутрашњости сваког објекта имплементацијом ПВЦ цеви Ф 40мм, са полупречником савијања од најмање 400мм. Према графичком прилогу дефинисати позиција цеви. Пројектом телекомуникационе и сигналне инсталације предметне зграде обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих стамбених и пословних јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење: услуга информационих и комуникационих технологија, услуга (радио)дифузне и комуникационих технологија и опционо услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у згради а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013. Ради прикључења изграђене електронске комуникационе мреже објекта потребно је Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. доставити оверен примерак техничке документације изведеног стања телекомуникационе и сигналне инсталације, уз копију грађевинске дозволе, као и мерења електронске комуникационе мреже објекта. „Телеком Србија“ а.д. записником о извршеном техничком прегледу потврђује могућност пружања услуга електронских комуникација: говора, телевизије (ИПТВ) и интернета (ББ) по истим.

- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан

приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. На локацији будућих објеката налазе се постојећи подземни телекомуникациони каблови "Телекома Србије". Инвеститор је дужан, у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије“ 44/2010, 30.06.2010.), да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за израду техничког решења заштите и/или измештања истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор.

- Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини ТК објеката ОБАВЕЗНИ сте да се писмено обратите Извршној јединици Нови Сад на фах број 4848-440, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“ извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите каблова. Представник Извршне јединице Нови Сад везано за овај предмет је у Оперативном центру за приступну мрежу, Жежељ Бранко;

- Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова. На предметној локацији постоје ТК објекти/каблови уграђени на дубини 0,5-1м. У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4м, на местима укрштања саобраћајних површина са ТК кабловима/објектима, паралелно њима поставити 2ПВЦ цеви Ø110мм, дужине, ширина коловоза +1,5м од обе ивице“. Крајеве цеви одговарајуће затворити. На местима приближавања планираних саобраћајних површина ТК кабловима/објектима растојање мора бити мин.0,5м;

- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих ТК каблова; 5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);

- У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објекта и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија“ а. д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида саобраћаја);

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

- Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе уз напомену да издавање услова за пројектовање и прикључење не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу, за шта је потребно да Инвеститор поднесе захтев надлежном органу или предузећу „Телеком Србија“ а.д.



Саобраћајна инфраструктура: Све према претходним условима за прикључење на приступну саобраћајницу број 1928-1/2017 од 26.12.2017. године издатим од стране ЈКП “Градитељ”, Србобран.

Ј.К.П. „Градитељ“ даје сагласност на пројектовану приступну саобраћајницу, односно колски прикључак димнзија 6х12,5м уз поштовање следећих услова;

- Колски прикључак формирати према Закону о јавним путевима и Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;

- Формирати потребну лепезу у делу прикључења на јавни пут за безбедно скретање према парцели Пијаце;

- Анализирати постојеће колске прикључке и установити да ли је за исте потребна реконструкција;

- У зависности од очекиваног саобраћаја, повремених или сталног оптерећења у делу новопроектваног и реконструисаног колског прикључка формирати слојеве носивости са завршним горњим слојем према прорачуну носивости за пијачни простор;

- Максимална носивост колског прикључка може бити идентична као носивост јавног пута на који се исти прикључује;

- Локацију укрштања са елементима система за одводњавање урадити тако да се не ремети стабилност и не смањује проходност пута;

- Трасу атмосферске канализације повезати на постојећу инсталацију изграђену на тргу испред пијаце, осигурати од ерозије и нивелационо ускладити;

- Све радове извести стручно и квалитетно уз присуство лиценцираног извођача радова тако да се приликом радова не оштети и не угрози стабилност постојећег јавног пута;

- Приликом извођења радова не сме доћи до денивелације површине терена нити остављања земље или шута у делу реконструкције;

- У току гарантног рока након извођења радова инвеститор се обавезује да периодично обилази терен и прати слегање, те у колико се појаве депресије и слегање одмах реагује;

- Током извођења радова на наведеним путевима поставити привремену саобраћајну сигнализацију како би се обезбедила безбедност;

- Након завршетка радова све планиране радове геодетски снимити и картирати у РГЗ Служби за катастар непокретности Србобран.



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

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

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

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- 1.) Идејно решење број ИДР 46/0 од септембра 2017.године, израђено од стране “ТАНГРАМ ПРОЈЕКТ” д.о.о. Нови Сад, ул. Аугуста Цесарца бр. 11;
- 2.) Претходни услови број 9/2017-1 од 03.01.2018. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран;
- 3.) Услови за пројектовање и прикључење број 86.1.1.0.-Д-07.02.-57556-18 од 13.03.2018. године издати од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад”;
- 4.) Претходни услови број 1928-1/2017 од 26.12.2017. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран;
- 5.) Услови за пројектовање број 02-358/2-2017 од 29.12.2017. године издатим од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин;
- 6.) Претходни услови за пројектовање и прикључење број 7030-503018 од 28.12.2017. године издатим од стране “Телеком Србија” Предузећу за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад;
- 7.) Обавештење број 217-17774/17 од 25.12.2017. године издато од стране, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду;
- 8.) Водни услови за пројектовање бр. I-332/2-18 од 06.03.2018. године издати од стране Ј.В.П. “Воде Војводине” Нови Сад.

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. 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 тарифном броју 13. Одлуке 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 путем ЦИС-а овом Одељењу.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Општини Србобран, Трг Слободе бр. 2, преко пуномоћника Митровић Славице из Турије;
2. Регистратору Општинске управе Србобран;
3. “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” Нови Сад, Булевар ослобођења бр. 100;
4. Ј.К.П. “Градитељ”, Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
5. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситауције и Новом Саду, ул. Пап Павла бр. 46;
6. Ј.В.П. „Воде Војводине“ Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 25;
7. “Телеком Србија” Предузећу за телекомуникације а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, ул. Народних хероја бр. 2;
8. Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штросмајерова бр. 22;
9. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Бајић, дипл. правник

**НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН**

Јулија Попић, дипл. правник