

РЕПУБЛИКА СРБИЈА**Аутономна Покрајина Војводина****Општина: СРБОБРАН****ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН****Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине****Број: ROP-SRB-16866-LOC-1/2019****Дана: 15.07.2019. године****21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2****Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079****E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs**

Поступајући по захтеву _____ из Србобрана, ул. _____, који је поднет преко пуномоћника _____ из Надаља, ул. _____, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017) и по овлашћењу Начелнице ОУ Србобран Решење број 03-30/18-IV од 28.08.2018. године издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за предузимање мера техничке заштите за промену столарије на фасади стамбено-пословне зграде, на к.п. 5005 К.О. Србобран, грађевинско подручје Трг Републике бр.3, Србобран

Број предмета	ROP-SRB-16866-LOC-1/2019	
Датум подношења захтева	18.06.2019.	
Датум издавања локацијских услова	15.07.2019.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Име и презиме подносиоца захтева
	Адреса	
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	Име и презиме подносиоца захтева
	Адреса	
Документација приложена из захтева		
1. Идејно решење	☒	Пројектни биро "КОШ" Србобран, Змај Јовина бр.3, Е-24/2018, новембар 2018
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	Ц.Е.О.П. 1000,00 дин Р.А.Т. 2110,00 дин О.А.Т. 1045,00 дин

Додатна документација			
1.Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	☐		
2.Остало			
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Србобран, Трг Републике бр.3, К.П.5005, К.О. СРБОБРАН		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВ14 1. Копија плана бр. 953-2-210/2019-23 од 24.06.2019. год.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	к.п. 5005	К.О. Србобран	1006 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	3		
Постојећи објекат се	☒ задржава ☐ уклања ☐ део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши / уклања	-		
БРГП која се гради	-		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Напомена: Технички опис решења и радове на објекту прилагодити претходним условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе. На фасади стамбено-пословном објекта се мења столарија која је првобитно била дрвена, са ПВЦ столаријом беле боје, на затеченој позицији, истих димензија и изгледа као предходна. ПВЦ столарија обухвата два излога и улазна врата са светларницима као што су приказани на слици. Улазна врата су једнокрилна, са два светларника са стране и димензија су 170 x 210 цм, отварају се према унутра. Прозори (излози) су са леве И десне стране врата, димензија 150x200 цм, застакљени "Термопан" стаклом д= 4+12+4 мм. Изнад врата и прозора се простира светларник целом дужином излога. Променом столарије, неће се нарушавати изглед фасаде, нити ће доћи до		

	оштећења исте.			
1.	Врста радова	Промена столарије на фасади		
	Намена објекта	Класификационе ознаке 111021		
	БРГП (за зграде)	П= 381,00 m ²		
	Доминантна категорија објекта	Објекат је категорије А		
Класификација дела		Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		А – незахтевни објекти	-	1110 21 Стамбена зграда са једним станом
Правила уређења и грађења		ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/19) и МЕРЕ ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА ФАСАДА (бр:03-107/5-2014 од 27.05.2014.год.) к.п. 5005 К.О. Србобран припада ужој централној зони грађевинског земљишта и културно је добро под претходном заштитом Општине Србобран		
Плански основ		Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа: - Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале; - Спроводи 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 Планом генералне регулације насеља Србобран 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);		

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	ОБЈЕКАТ ЈЕ ДЕО ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ: Трг Републике - Целина Трга са зградом која повезује Доситејеву и Трг са стране према Улици Св. Сава, пословно-трговачким центром и свим зградама са парне и непарне стране Трга. Културно добро под претходном заштитом, уз повезивање са другим (природним и створеним) потенцијалима, треба да буде основа за развој туризма на овом подручју. Њега треба конзервирати, ревитализовати и на одговарајући начин презентовати посетиоцима. <u>Мере техничке заштите инвестиционог одржавања фасада објекта:</u> Улична фасада објекта некада обликована у стилу неоренесансе је измењена и девастирана у мери да ју је, што због промене функције (некада стамбени данас у потпуности пословни објекат) што због демонтаже фасадних украсних елемената, немогуће али и непотребно враћати у изворни лик. Ипак, због амбијенталних вредности и очувања духа времена у коме је настала (крај XIX, или почетак XX века), неопходно је сачувати остатке стилског украса и нагласити их. Потребно је потпуно скидање постојећег малтерског слоја уз претходно узимање отисака и израду шаблона вучених профила да би се израдила поља са украсним профилисаним оквирима изнад отвора. Поткровни и подеони венац се задржавају а недостајући елеменат тимпанона се аплицира изнад постојећег портала на левој страни фасаде. Датим решењем враћена је изражајност уз задржавање свих постојећих отвора на затеченим позицијама. Фасадно платно малтерисати са плитким оштрим фугама, а на местима вентилационих отвора израдити квадратне затвараचे од кованог гвожђа у маниру неког од суседних објеката.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	-
Посебни услови	<u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:</u> 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.

Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије	☐	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	☐	
Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе	☐	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	☐	
Услови прикључења на јавни пут	☐	
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	☐	
Водни услови	☐	
Услови заштите културних добара	x	Претходни услови издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, бр:03-224/3-2019 од 05.07.2019. Године Услове за предузимање мера техничке заштите: - постојећи дрвени портал који је предмет интервенције третирају на један од два начина: - дрвени портал кога чине улазна врата и два излога прегледати, анпасовати и поправити, заменити труле или делове који недостају, новим израђеним у свему према оригиналним деловима; столарију очистити од наслага старе боје механичким или хемијским средствима потпуним стругањем до дрвета са гитовањем; - уколико не постоји могућност рестаурације и санације постојеће столарије портала, дозвољава се замена истог новим порталом (врата и два излога) израђеним од квалитетног дрвеног масива (храстовине, боровине) по узору на постојећи а са уградњом новог окова и савремених система дихтовања крила; - све стаклене површине застаклити захтеваним термоизолујућим стаклом; - столарију портала, излога и врата, завршно бојити лазурним прмазом са додатком воска погодним за заштиту дрвета изложеног атмосферским утицајима у

		тону Weber-610A или еквивалентном; пре наношења премаза извести све потребним предрадње, као што су китовање, шмирглање, грундирање, односно по грађевинској норми за ту врсту радова; - демонтажу постојећег портала извести пажљиво, уз што мања оштећења ивица зидова; оштећења настала приликом демонтаже столарије санирати; - Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите. - Инвеститор је у обавези да обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин седам дана пре почетка радова ради надзора над извођењем радова. - У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током извођења радова на објекту. - Ови услови не ослобађају подносиоца захтева за издавање услова обавезе прибављања других услова, дозвола и сагласности предвиђених прописима о планирању и уређењу простора и насеља и изградње објеката и другим прописима.
Услови у вези са одбраном	☐	
Услови за грађење у железничком подручју	☐	
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	☐	
Други услови за пројектовање и прикључење	☐	
О локацијским условима	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за за промену столарије на фасади стамбено-пословне зграде	
Саставни део локацијских услова	1) Идејно решење израдио Пројектни биро "КОШ" Србобран, ул. Змај Јовина 3, Е-24/2018, новембар 2018. године 2) Претходни услови издати од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, бр:03-224/3-2019 од 05.07.2019. године	
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	
Напомене	<u>Уз захтев за издавање Грађевинске дозволе</u> преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату: 1. Локацијски услови 2. Пројекат за грађевинску дозволу и Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл.гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и	

	67/2017); 3. Доказ о уплати републичке административне таксе; 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).
Поука о правном леку	На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања. Приговор се предаје путем ЦИС-а овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 119,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева _____ из Србобрана, ул. _____ 2. Регистратору Општинске управе Србобран; 3. Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22; 4. Архиви.
Обрађивач предмета	По овлашћењу Начелнице Општинске управе Србобран Руководилац одељења
Габриела Мартин, д.и.а.	Снежана Бајић, дипл. правник