

РЕПУБЛИКА СРБИЈА**Аутономна Покрајина Војводина****Општина: СРБОБРАН****ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН****Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне****послове и заштиту животне средине****Број: ROP-SRB-20719-LOC-1/2020****Дана: 01.09.2020. године****21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2****Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079****E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs****Универзитет "Др Ђорђе Бастих"**

Поступајући по захтеву _____, ул. _____ из Србобрана, Јужно-Бачки округ, који је поднет преко пуномоћника _____ из Новог Сада, 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, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/19) и на основу Решења број 03-5/20-IV од 23.01.2020. године, које је издала начелница Општинске управе Србобран, руководилац Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу и адаптацију Дома здравља "Др Ђорђе Бастих" у Србобрану, ул. Јована Поповића бр. 25, на катастарској парцели 2610/2, К.О. Србобран

Број предмета	ROP-SRB-20719-LOC-1/2020	
Датум подношења захтева	07.08.2020. године	
Датум издавања локацијских услова	01.09.2020. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☐ Физичко лице ☒ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	
	Адреса	
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	
	Адреса	
Документација приложена из захтев		
1. Идејно решење	☒	"Andzor engineering" d.o.o. Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију, ИДР-966/20, 0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, Нови Сад, август 2020
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	ЦЕОП 2.000,00 дин РАТ 320,00 дин ОАТ 2089,00 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	☒	Катастарско-топографски план, Геодетски биро "Godea company", Нови Сад Р 1:250, Небојша Стојановић, Пр. бр. 952-210-62541/20, од 07.08.2020.г. к.п. 2610/2 К.О.Србобран

регулацији постојеће саобраћајнице			
2.Остало		☒	Овлашћење за _____ из Србобрана, бр.1108, од 04.08.2020.год.
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Општина: Србобран Место : Србобран Улица : Јована Поповића 25, Грађевинско подручје		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	1. КОПИЈА ПЛАНА, Р 1:1000, бр. 952-04-210-12841/2020 од 11.08.2020.г. 2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:1000, бр.: 956-01-302-11238/2020 од 12.08.2020.г.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	2610/2	Србобран	4556 m ²
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	Над постојећим Домом здравља „Др Ђорђе Бастић“ у улици Јована Поповића бр. 25 у Србобрану на кат. парцели 2610/2 КО Србобран, врши се интервенција на доградњи и адаптацији објекта. У блоку А се предвиђа доградња дела за здравствену заштиту деце и жена, приземним анексом који би био у служби педијатрије, укупне бруто површина цца 65 м2. Анекс поседује инсталације ВиК као и електричне инсталације. У зони анекса проширује се и постојеће грејање. У блоку Б се поред просторије лабораторије дограђује чекаоница на простору постојећег улаза. Чекаоница поседује инсталације електричне енергије као и инсталације грејања. Поред доградње поменутих делова објекта на целом објекту се планира и изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже као и систем дојаве пожара (паник светла).		
Врста радова	Доградња и адаптација објекта, изградња спољашње и унутрашње хидрантске мреже		
Намена објекта	Дом здравља		
БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	Укупно 1984.62 m ²		
Доминантна категорија објекта	В		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	В	100%	126421
Остало			
Правила уређења и грађења			
Плански основ	План генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12 и 4/2019)		

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	Дом здравља своју делатност обавља у објекту на кат. парцели бр. 2610/2 (величине 0.45 ha). Величина и облик парцеле успешно подмирују потребе. Постоји потреба за бољом организацијом манипулативних саобраћајних површина за кретање интервентних возила хитне помоћи, као и за проширењем објекта са гаражама. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана. - индекс заузетости парцеле је макс. 70% - индекс изграђености парцеле је макс. 2,0 - спратност објекта је макс. П+2 Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе. 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 објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетном фасадном бојом), у светлим пастелним бојама. Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите). Обавезна је израда косог крова, нагиба у зависности од покривача. 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. Приликом издавања локацијске и грађевинске дозволе обавезати пројектанта 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. Пројектом треба предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата. Надзиђивање објекта се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде
--	--

	преобликовањем фасаде). 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 -ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања. У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објеката 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.
Посебни услови	Заштита суседних објеката Приликом изградње нових објеката, неовисно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних 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). Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа Током израде Плана и изградње објеката, треба имати у виду обавезе из Закона о заштити природе, којим је предвиђена обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе. Заштита од поплава и подземних вода обезбедиће се: - Поштовањем основне намене канала и природног водотока Криваје који пролазе кроз насеље и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља. Мора се сачувати интегритет детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката. - Поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.). - Имајући у виду специфичан положај, за цело насеље Србобран је неопходно израдити Оперативни План одбране од поплава у складу са важећим законом о

	водама Заштита од пожара обезбедиће се: - поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија; - градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично); - поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката. - одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара; Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедиће се: - извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском Регулацијом. Заштита од земљотреса обезбедиће се: - Сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 70 MCS (према Привременој сеизмолошкој карти СФРЈ Србобран се налази у зони 70 MCS). - Морају се испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) - предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине; - складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицања горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад; - паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтиним дериватима; - разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама; - уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза; - уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења	
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивн и систем електричне енергије	☒ <u>ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад</u>, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад, дана: 18.08.2020. год бр: 86.1.1.0.-Д-07.02.-230067-20. Наведени услови “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад чине саставни део локацијских услова само у целости, у истоветној и идентичној садржини.

Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	☒	<u>ЈК ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН</u>, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија, број: број: 1242/2020, дана: 25.08.2020.г. <u>Општи услови:</u> – Прикључно место на градском водоводу 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, <u>ВОДОВОД</u> Предходни услови за пројектовање: – Предметни објект дома здравља има постојећи одговарајући прикључак на парцели власника који задовољава потребе корисника услуга ове здравствене установе са прикључком цеви пречника 50мм и водомером смештеним у зидани шахт одговарајућих димензија максимални капацитет Ø 2" (50мм), са цевима од полиетилена ПЕХД ПЕ=100 радног притиска НП=10бар (СДР-17) - Заштита објекта од пожара врши се новопројектованом спољашном и унутрашњом хидрантском мрежом чије снабдевање ће се вршити обезбеђењем новопројектованог прикључка на градску водоводну мрежу - У колико је за гашење пожара предметног објекта потребан већи притисак од наведеног пројектовати уградњу уређаја за повећање притиска – Водоводне цеви се полажу на дубини од 90цм., 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“ – Обавеза је уграђивање водомера капацитета до Ø 80 у зависности од пројектног захтева за мерење потрошене воде са противпожарних хидраната, – На погодном месту према улици Петра Драпшина лоцирати склониште за водомер како би се извршило прикључење новопројектоване хидрантске мреже – Обавезно је раздвајање хидрантске од санитарне инсталације – Водомер се инсталира у шахт унутрашњих мера минимум 200x120x120цм 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 и чист), – Удаљеност шахта од објекта минимално 1м, од регулационе линије максимално 1 метар, – Повезивање водомера са линије градског водовода врши се уз присуство дистрибутера воде - ЈКП „Градитељ“ Србобран. <u>КАНАЛИЗАЦИЈА</u> – На парцели постоји водонепропусна септичка јама која је задовољавајућег капацитета и није предмет издатих услова Инвеститор је дужан да се придржава техничких услова за укрштање, приближавање и паралелно вођење својих објеката са инсталацијама водовода и канализације. Енергетски каблови, могу бити положени на месту укрштања испод или изнад водоводних и канализационих инсталација. Вертикално одстојање енергетских 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 Прикључење у складу са овим техничким условима је могуће извршити у року од годину дана од дана издавања услова.
Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе	☐	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	☒	<u>МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, бројем 217-11707/20 од 24.08.2020. године</u> За наведене радове је потребно израдити Главни пројекат заштите од пожара у складу са чланом 31 Закона о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр.11/09, 20/15 и 87/18), и по потреби Пројекте за извођење посебних система као пројекте за извођење у складу са чланом 31, 38 и 39 Закона за заштиту од пожара (“Сл. гласник РС” 111/09, 20/15 и 87/18), који морају бити усаглашени са осталим пројектима у складу са чланом 69. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл. гласник РС”, бр.73/19).

Услови прикључења на јавни пут	☐	
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивн и систем природног гаса	☐	
Водни услови	☐	
Услови заштите културних добара	☐	
Услови у вези са одбраном	☐	
Услови за грађење у железничком подручју	☐	
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	☐	
Други услови за пројектовање и прикључење	☒	“ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” а.д. Нови Сад, ул. Народних Хероја 2, дел.бр. А335-244676 од 25.08.2020.године. Услови за пројектовање чине саставни део локацијских услова само у целости, у истоветној и идентичној садржини.
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	1) “Андзор еџинџинг” д.о.о. Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију, ИДР- 966/20, 0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, Нови Сад, август 2020	
	Пројектант	Игор Јелић, дипл. инж. арх. 300 О563 16
	Број техничке документације	ИДР- 966/20, 0-главна свеска, 1-пројекат архитектуре, Нови Сад, август 2020
	2) ЈК ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија, број: 1242/2020, дана: 25.08.2020.г.	
	3) ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад, дана: 18.08.2020. год бр: 86.1.1.0.-Д-07.02.-230067-20.	
	4) МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, бројем 217-11707/20 од 24.08.2020. године	
	5) “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” а.д. Нови Сад, ул. Народних Хероја 2, дел.бр. А335-244676 од 25.08.2020. године.	
Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.	

Напомене	<u>Уз захтев за издавање Решења о извођењу радова</u> преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату: 1. Локацијски услови; 2. Идејни пројекат израђен 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. 73/2019); 3. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; 4. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 68/2019). Општинска административна такса за ове Локацијске услове је наплаћена према одлуци о Општинским административним таксама („Службени лист општине Зж1,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, 20/2016, 27/2017, 26/2018 и 20/2019).	
Поука о правном леку	На издате локацијске услове може се поднети приговор ОУ Србобран у року од три дана (према члану 56 став 2 Закона о планирању и изградњи РС "Службени 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, 37/2019 и 9/2020) од дана достављања, кроз централни информациони систем Агенције за привредне регистре.	
Локацијске услове доставити	1) Путем пуномоћника, 2) ЈКП ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран 3) ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад 4) МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, бројем 217-14961/19 од 08.10.2019. године 5)“ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” а.д. 21000 Нови Сад, Народних Хероја 2 6) Регистратору Општинске управе Србобран	
Обрађивач предмета	По овлашћењу Начелнице Општинске управе Србобран Руководилац одељења	
Габриела Мартин, д.и.а.	Данијела Вујачић, дипл.правник	