



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Србобран  
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН  
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне  
послове и заштиту животне средине  
Број: ROP-SRB-10632-LOC-1/2022  
Дана: 13.04.2022. године  
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2  
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079  
Е-mail: srbobran\_urbanizam@eunet.rs

Поступајући по захтеву [REDACTED] из Надаља, ул. [REDACTED] 1, чији је заступник [REDACTED], из Србобрана, 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, 37/2021, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст) и Просторном плану општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.05/2013 и 16/2019), Начелник општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ СТАБИЛНОГ СИСТЕМА ЗА АУТОМАТСКУ ДЕТЕКЦИЈУ И ДОЈАВУ ПОЖАРА, О.Ш. "Жарко Зрењанин Уча" у Надаљу, Општина Србобран, ул. Светог Саве бр.31, к.п. 895 КО Надаљ I, категорија В, класификациони број 126321

Број предмета : ROP-SRB-10632-LOC-1/2022  
Датум подношења захтева : 07.04.2022. год.  
Датум издавања локацијских услова : 13.04.2022. год.  
Лице на чије име ће гласити локацијски услови: О.Ш. "Жарко Зрењанин Уча" из Надаља  
Подаци о подносиоцу захтева: Надаљ, ул. Светог Саве бр.31  
Матични број правног лица: 08013268

#### I Приложена документација

- Идејно решење „Neo inženjering doo“, Ветерник, ул. Арона Загорице бр. 51, бр. Е-АДП-42/21, јул 2021. године у Ветернику, свеска 0 и свеска 5.2, одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл. инж. ел., број лиценце IKS 350 B412 05
- Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију, Ц.Е.О.П. 1.000,00 дин  
Р.А.Т. 320,00 дин
- Решење, Покрајинска влада, Булевар Михајла Пупина бр.16, Нови Сад, зав. бр.127 бр: 46-38/2022 од 10.03.2022. Године
- Сагласност, ОЗЗ "Надаљ", Надаљ, ул. Светог Саве бр.31, МБ 08231 109, дана 15.03.2022.
- Пуномоћ, [REDACTED] подношење захтева у обједињеној процедури, бр.69, од 06.04.2022.год.

#### II Подаци о парцели прибављени од органа надлежног за послове државног предмера и катастра

Адреса локације: Надаљ, ул. Светог Саве бр.31  
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености :  
1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, к.п. 895 К.О. Надаљ I, Р 1:1000, бр 953-210-7335/2022 од 08.04.2022.год

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, односно катастарских парцела : број к.п. 895 КО Надаљ I, површина 5282 m2

#### III Подаци о објекту и радовима

Подаци о постојећим објектима на парцели:  
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама: 5  
Постојећи објекти се: задржавају  
БРГП која се руши/уклања: /  
БРГП која се задржава: 5

Опис идејног решења: Слободностојећи објекат спратности П+1 (приземље + спрат) и фискултурна сала спратности П (приземље) су предмет пројекта, распореда и опреме за детекцију и гашење пожара.

Објекат садржи више просторија, као што су: учионице, зборница, канцеларије, тоалети, комуникације (ходници). Пројектним решењем стабилног система за детекцију и дојаву пожара објекат се третира као самостална и као јединствена целина. У целом објекту је предвиђена инсталација аутоматске детекције и дојаве пожара, одабран је адресабилни редундантни систем (због поделе објекта на већи број просторних јединица) који може прецизно обезбедити информацију о локацији аларма односно пожара у најранијој фази његовог развоја.

Централни део система чини противпожарна централа за детекцију и дојаву пожара која се поставља у збоорници на приземљу. Централа се монтира на зид, а напајање електричном енергијом треба извести из најближег струјног разводног ормара, са засебног осигурача називне снаге од 10А за заштиту од преоптерећења и кратког споја инсталације.

Врста радова: реконструкција  
Намена објекта: јавна намена - објекат основног образовања  
БРГП: 1080 m2  
Категорија објекта или дела објекта: В  
Учешће у укупној површини: 100%  
Класификациона ознака: 126321- Зграде за основно образовање

#### **IV Подаци о планском документу и планираној намени**

Плански основ: ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13 и 16/2019), к.п. 985 К.О. Надаљ, припада јавној површини грађевинског земљишта.

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа:

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11 -УС, 43/11 -УС, 14/16 и 95/18);
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18);

Подаци о правилима уређења и грађења:

Правила грађења јавних објеката и објеката у зони централних садржаја

Врста и намена објеката, компатибилне намене

У зони централних садржаја, као главни објекти, могу се наћи: објекти намењени образовању, здравству, социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски, породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама, а као други објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње надстрешнице, економски објекти, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и сл. Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су 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. У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити објекти на суседној парцели;

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако 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;

Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) 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.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим прописима о техничким стандардима приступачности.

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. На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода 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 на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са

водонепропусном подлогом, а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.

#### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине:

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган мора прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/05) 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 надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

#### **V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења**

1. МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 09.21.1.1 бр.217-5922/22, од 11.04.2022. год.

Постоји обавеза израде Пројекта за извођење посебних система, у свему према Закону и Правилнику.

#### **VI Посебни услови у погледу заштите животне средине: Није потребно подношење Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.**

#### **VII Саставни део локацијских услова:**

1. Идејно решење „Neo inženjering doo“, Ветерник, ул. Арона Загорице бр. 51, бр. Е-АДП-42/21, јул 2021. године у Ветернику, свеска 0 и свеска 5.2, одговорни пројектант Дарко Лукић, дипл. инж. ел., број лиценце IKS 350 B412 05

2. Решење, Покрајинска влада, Булевар Михајла Пупина бр.16, Нови Сад, зав. бр.127 бр: 46-38/2022 од 10.03.2022. године

3. Сагласност, ОЗЗ "Надаљ", Надаљ, ул. Светог Севе бр.31, МБ 08231 109, дана 15.03.2022.

4. Пуномоћ, [REDACTED] подношење захтева у обједињеној процедури, бр.69, од 06.04.2022. године

5. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, к.п. 895 К.О. Надаљ I, Р 1:1000, бр 953-210-7335/2022 од 08.04.2022. год

6. МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 09.21.1.1 бр.217-5922/22, од 11.04.2022. год.

#### **VIII 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.

## **IX 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. 73/19);
3. Елаборат енергетске ефикасности;
4. Доказ о уплати републичке административне таксе;
5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
6. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 68/19).

## **X 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 181,00 дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

## **XI Локацијске услове доставити**

- 1.Подносиоцу захтева преко пуномоћника
  - 2.МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6,
  - 3.Регистратору општинске управе Србобран;
- Обрађивач предмета  
Габриела Мартин, д.и.а.

Начелник општинске управе Србобран  
Данијела Вујачић, дипл.правник