



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-23400-LOC-1/2023
Дана: 02.10.2023. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079

Поступајући по захтеву [REDACTED], из Србобрана, ул. [REDACTED], који је поднео пуномоћник [REDACTED], ул. [REDACTED], из Бечеја, 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, 9/2020, 52/2022 и 62/2023), члана 10 и 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), члана 13 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020), члан 11 Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст) и Према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 10/22 и 21/22), Начелник општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ породичног стамбеног објекта, спратности П+0, и ИЗГРАДЊУ помоћног објекта спратности П+0, на к.п. 5216, КО Србобран, ул. Светог Саве бр.3, у Србобрану, категорија А класификациони број 111011, грађевинско земљиште

Број предмета : ROP-SRB-23400 -LOC-1/2023
Датум подношења захтева : 27.07.2023. год.
Датум издавања локацијских услова : 02.10.2023. год.

Лице на чије име ће гласити локацијски услови: [REDACTED]
[REDACTED], из Србобрана, ул. [REDACTED]

Подаци о подносиоцу захтева: [REDACTED], ул. [REDACTED], из Бечеја

I Приложена документација

1. Идејно решење "TENZOR TRI" doo Нови Сад, Вршачка бр. 73, бр.тех.док. ТД 522-01, Нови Сад, јун 2023. године, свеска 0 и свеска 1, одговорни пројектант Ивана Милошевић, дип. инж. арх., бр. лиценце 300 L242 12
2. КТП- Геодетска агенција "GEO-PM", Нови Сад, Милош Поповић ПР, к.п. 5216, Р 1:500 од март 2023. године. Драгутин Поповић, стр. геод. инж. 01 0040 10
3. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,
Ц.Е.О.П. 1000,00 дин
Р.А.Т. 380,00 дин
О.А.Т. 2.634,00 дин
4. Овлашћење, [REDACTED] из Бечеја, ул. [REDACTED], за подношење захтева у обједињеној процедури од 18.06.2023. године

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

Адреса локације : Србобран, ул. Светог Саве бр.3,

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености :

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 952-04-210-16144/2023 од 03.08.2023. год.
2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, Р 1:1000, бр.: 956-302-19470/2023 од 07.08.2023. год.

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела : Број к.п. 5216, Катастарска општина Србобран, Површина је 1225 m²

III Подаци о објекту и радовима

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама: стамбени обј. 321 m² + помоћни обј. 73 m²

Постојећи објекат се: стамбени објекат се задржава

БРГП која се руши / уклања: 1 (помоћни обј. 73 m²)

БРГП која се задржава: стамбени обј. 321 m²

Опис идејног решења:

Објекат је грађен почетком прошлог века у стилу сецесионизма, са препознатљивим украсима на уличној фасади. Предметни објекат, заправо, представља део јединственог објекта који се дуж уличне регулације простире на две суседне парцеле, а накнадно је подељен на три дела и као последица тога је претрпео низ интервенција у прошлости.

Пројектом је предвиђено уклањање дворишног дела породичне стамбене зграде, задржава се део објекта саграђен на уличној регулацији. Бруто грађевинска површина објекта која се уклања је 145,5 m² задржава се и реконструише 175,5 m², а дограђује се 83,4 m², што збирно чини, да ће новопроекттовани стамбени објекат са доградњом износити 258,90 m².

1. Стамбени објекат је објекат у низу, спратности П, габарит објекта је 17,47 m x 18,07 + 12,11 m.

Бруто површина која се задржава 175,50 m²
Нето површина која се реконструише 136,72 m²

Површина НЕТО површине дограђеног дела 69,87 m²
Површина БРУТО површине дограђеног дела 83,40 m²

Укупна НЕТО површина објекта са доградњом 139,73 m²
Укупна БРУТО површина објекта са доградњом 258,90 m²

2. Помоћни објект са гаражом, спратности П, габарит објекта је 8,95 m x 6,85 m.
Површина НЕТО површине 50,70 m²
Површина БРУТО површине 61,30 m²

СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ је 26 %

1. Врста радова: реконструкција и доградња

Намена објекта: стамбени објект са једним станом

Учешће у укупној површини: 100 %

Класификациона ознака: стамбени објект 111011, категорије А

2. Врста радова: изградња

Намена објекта: помоћни објект (гаража, остава и котларница)

Учешће у укупној површини: 100 %

Класификациона ознака: стамбени објект 111011, категорије А

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Плански основ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22 и 21/22), к.п. 5216 КО Србобран, припада централној зони и просторно културно-историјској целини, грађевинско земљиште.

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

ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА је уже историјско језгро Србобрана, а у оквиру целине су и појединачни објекти у улици Светог Саве. Предмет реконструкције је објект у улици Светог Саве број 3:

– зграда је изграђена крајем XIX, или почетком XX века, у стилу неоренесансе.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ:

- очување старе, постојеће урбане матрице места, са карактеристичним профилима улица, уличним фронтима у оквиру амбијенталних целина и непосредне околине заштићених споменика културе;
- очување регулационе и грађевинске линије улица и тргова, који формирају центар насеља; није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле;
- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице;
- очување вертикалног габарита објекта – задржати приземни карактер објекта,

П+М и П+1. Спратност важи за објекте који ће се градити на место постојећих објеката мање архитектонске и амбијенталне вредности;

ОБЈЕКТИ НАРОДНОГ ГРАДИТЕЉСТВА И ПРОСТОРНО-КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ:

- очувати постојећу хоризонталну регулацију улица, као и постојећу спратност објеката у оквиру евидентираних просторно-културно-историјских целина;
- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела;
- очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објеката без додатних интервенција типа доградње и надоградње истих;
- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- очување или реконструкција изворног изгледа, стила, декоративних елемената, кровног покривача уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова;
- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- простор градских тргова потребно је урбанистички разрешити како би се добила јединствена целина централних градских садржаја, која ће обједињавати Богојављенску цркву, зграду Скупштине Општине и два објекта према Улици Ј.Ј. Змаја.

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);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18);
- 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 важећим 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.

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

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.

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

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 0-5,0 m.

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији.

У случају градње на међи деловима објекта не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене (и) становању 60%.

- Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле нестамбене намене је 5,2, а за парцеле намењене (и) становању је 3,5 за вишепородично становање, односно 1,7 за породично становање.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 22,0 m;

- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, а укупна висина

објекта не може прећи 12,0 m;

- помоћни објекат макс. П+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 7,0 m и висину главног објекта.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,

- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта. Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже. Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. 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 оградјивати 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.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пешачка стаза мин. 1,5m.

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 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.

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 евидентиране објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају, 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 и блоку.

Фасаде објекта могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама. Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова, нагиба у зависности од покривача. Код суседних објекта исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори 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).

Заштита суседних објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу

награђевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажемање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити каменски зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији

вентиляционог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Спољним уређењем парцеле (уређењем слободних површина парцеле, укључујући земљане радове и радове на нивелацији површина) не смеју се угрозити суседне парцеле, нити објекти на њима.

Посебни услови:

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.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Услов за пројектовање и прикључење број 2540400-Д-07.02-359342-23 од 22.09.2023. године издатим од стране “ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак “Електродистрибуција Нови Сад” у којима се између осталог наводи:

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 A

Фактор снаге: изнад 0,95

Место прикључења: Мерни орман, иза мерног уређаја. Тип ормана мерног места ПОММ-1.

Врста прикључка: посебан случај.

Карактер прикључка: трајни

Демонтирати постојеће бројило претпл.бр. 1581 195547.

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, којим се дефинише прецизно рок за изградњу прикључка.

Накнада за прикључење износи укупно 331.101,91 динара.

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.

2. Условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, прикључак на јавни пут и гасоводну мрежу, бр. 1419/2023 од 10.08.2023. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран

3. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штросмајерова бр. 22, бр. 03-314/2-2023, од 28.08.2023. године.

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 "TENZOR TRI" доо Нови Сад, Вршачка бр. 73, бр.тех.док. ТД 522-01, Нови Сад, јун 2023. године, свеска 0 и свеска 1, одговорни пројектант Ивана Милошевић, дип.инж.арх., бр.лиценце 300 L242 12

2. КТП- Геодетска агенција "ГЕО-РМ", Нови Сад, Милош Поповић ПР, к.п. 5216, Р 1:500 од март 2023. године. Драгутин Поповић, стр.геод.инж. 01 0040 10

3. Овлашћење, [REDACTED] из Бечеја, ул. [REDACTED], за подношење захтева у обједињеној процедури од 18.06.2023. године

4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:1000, бр. 952-04-210-16144/2023 од 03.08.2023. године

5. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, Р 1:1000, бр.: 956-302-19470/2023 од 07.08.2023. Године

6. Услов за пројектовање и прикључење број 2540400-Д-07.02-28131-23 од 02.02.2023. године издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак "Електродистрибуција Нови Сад"

7. Условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, прикључак на јавни пут и гасоводну мрежу, бр. 1419/2023 од 10.08.2023. године издатим од стране ЈКП „Градитељ“, Србобран

8. Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штросмајерова бр. 22, бр. 03-314/2-2023, од 28.08.2023. године.

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 информатичког 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 205,00 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 посредно путем пуномоћника
- 2.“ЕПС Дистрибуција” д.о.о. Београд, огранак“Електродистрибуција Нови Сад”
- 3.ЈКП „Градитељ“, Србобран, ул. Доситеја обрадовића 2
- 4.Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штросмајерова бр. 22
- 5.Регистратору општинске Управе Србобран;

Обрађивач предмета
Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелник општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл.правник