



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-33175-LOC-1/2025
Дана: 04.11.2025. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/6230-020

Поступајући по захтеву АП Војводине, корисник Гимназије и стручне школе „Светозар Милетић“, Трг професора Миливоја Туторова бр. 4, у Србобрану, МБ 08013276, чији је пуномоћник [REDACTED], 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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023), Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст) и Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 10/22 и 21/22), Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ према пројекту стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, Гимназије и стручне школе „Светозар Милетић“ из Србобрана, спратност Су+П+2, к.п. 5307/2 КО Србобран, категорија В, класификациони број 126331

Број предмета : ROP-SRB-33175-LOC-1/2025
Датум подношења захтева : 14.10.2025. године
Датум издавања локацијских услова : 04.11.2025. године

I Приложена документација

1. Идејно решење „NEO INZENJERING doo“ Нови Сад, ул. Веселина Маслеше 84, у Новом Саду, број тех. док. Е-GS-58/25, главна свеска 0 и свеска 5- пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, октобар 2025. године, одговорно лице Борис Лукач, одговорни пројектант Владимир Гнип, дипл. инж. ел., број лиценце 350 D342 06, МУП 07-152-83/12.

1. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за

Централну евиденцију Ц.Е.О.П. 2.090,00 дин, Л.А.Т. 14.300,00 динара и Р.А.Т. 420,00 динара.

3. Овлашћење, АП Војводине, за исходовање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, од 30.04.2025. године.

4. Пуномоћ, [REDACTED], за поступак спровођења обједињене процедуре, од 14.10.2025. године.

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

Адреса локације: Србобран, Трг професора Миливоја Туторова бр. 4

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

КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, к.п. 5307/2 КО Србобран, Р 1:250, бр. 952-04-210-21314/2025 од 17.10.2025. године

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, односно катастарских парцела : број к.п. 5307/2, КО Србобран, површина 517 m²

III Подаци о објекту и радовима

Подаци о постојећим објектима на парцели:

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама: 1 објекат

Постојећи објекти се: задржавају

БРГП која се руши/уклања: /

БРГП која се задржава: 1

Опис идејног решења:

Редундантни систем за детекцију и дојаву пожара, због поделе објекта на већи број просторних јединица, обезбеђује надзор и контролу свих простора објекта, благовремену детекцију појаве и место настанка пожара и упозорење запослених и других посетилаца да је до његове појаве дошло уз активирање одговарајућих извршних функција. Пројектним решењем стабилног система за детекцију и дојаву пожара објекат се третира као самостална и као јединствена целина. У случају детекције пожара извршне функције које централа обавља су: звучна сигнализација и аутоматско позивање унапред одређених телефонских бројева путем ГСМ и преношење претходно снимљене говорне поруке о стању система. Звучна сигнализација се реализује путем укупно 15 унутрашњих сирена.

Врста радова: реконструкција

Намена објекта: јавна намена - објекат средњошколског образовања

БРГП: 1657,26 m² (корисна површина: сутерена 413,69 m², приземља 413,65 m², основа 1. спрата 420,14 m², основа 2. спрата 409,78 m²)

Категорија објекта или дела објекта: В

Учешће у укупној површини: 100%

Класификациона ознака: 126331- Зграде средњих школа

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Плански основ: ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12, 4/19, 19/20, 10/22, 21/22 и 6/24), 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:

Правила грађења јавних објеката и објеката у зони централних садржаја

Средњешколско образовање - гимназија своју делатност обавља у објекту на кат. парцели бр. 5307/2, са припадајућим слободним површинама на делу КП бр. 5307/4. Поред поменутог објекта, Гимназија користи објекат спортске хале на кат. парцели бр. 5306/4 и спортско рекреативне и слободне зелене површине у окружењу, на кат. парцелама бр. 5307/4, 5306/4, 5897/2 и 5307/1. Комплекс, обзиром на број корисника, величином објекта задовољава стандарде, док површине под зеленилом и спортским теренима не задовољавају прописане минимуме, те је неопходно осигурати могућност коришћења слободних зелених и спортско-рекреативних површина у непосредном окружењу за потребе ученика предметне школе. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана:

- обухват деце (од 15-18 година) је мин. 90 %
- број ученика у учионици је 22-25
- изграђена површина је 15-20 m² по ученику
- слободна површина је 10-15 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,8
- спратност објеката је макс. П+2+Пк
- зелене површине су мин. 30%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

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;

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7 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 -др. закон, 72/09 др. закон , 43/11 – одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 -др. закон и 94/2024 - др. закон);
- 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;

- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 -др.закон, 99/11 -др.закон, 6/20 -др.закон, 35/21 -др.закон, 129/21 -др.закон и 76/2023 -др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Суботица;
- 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, 87/18 -др. закон);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97);
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- 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.

Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 07.22.1 број 217-8913/25, од 30.10.2025. године

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

2. ЕПС Електродистрибуција Србије, Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Услови за пројектовање број 2561200-Д-07.02.-427033-25, од дана 28.10.2025. године. Услови обавезују ЕПС Електродистрибуција Србије само уколико су у целости, у истоветној и идентичној садржини и чине саставни део локацијских услова.

3. Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Нови Сад, ул. Народних хероја 2, деловодни бр. Д210-476855/2, од датума 28.10.2025. 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. „NEO INŽENJERING doo“ Нови Сад, ул. Веселина Маслеше 84, у Новом Саду, број тех. док. Е-GS-58/25, главна свеска 0 и свеска 5 - пројекат стабилног система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, октобар 2025. године, одговорно лице Борис Лукач, одговорни пројектант Владимир Гнип, дипл. инж. ел., број лиценце 350 D342 06, МУП 07-152-83/12.

2. Овлашћење, АП Војводине, за исходовање решења о одобрењу за извођење радова на реконструкцији система за аутоматску детекцију и дојаву пожара, од 30.04.2025. године.

3. Пуномоћ, [REDACTED] за поступак спровођења обједињене процедуре, од 14.10.2025. године.

4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, к.п. 5307/2 КО Србобран, Р 1:250, бр. 952-04-210-21314/2025 од 17.10.2025. године

5. МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 07.22.1 број 217-8913/25, од 30.10.2025. године

6. ЕПС Електродистрибуција Србије, Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Услови за пројектовање број 2561200-Д-07.02.-427033-25, од дана 28.10.2025. године.

7. Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Нови Сад, ул. Народних хероја 2, деловодни бр. Д210-476855/2, од датума 28.10.2025. године.

VIII Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим словима, 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. Решење о одобрењу за извођење радова, 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. 96/23);

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. 96/23).

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 300,00 дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233-08909 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. ЕПС Електродистрибуција Србије, Нови Сад, Бул. Ослобођења 100,
4. Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Нови Сад, ул. Народних хероја 2
5. Регистратору општинске управе Србобран;

Предмет обрадила:

Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл.правник