

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 353-31/15-IV-01
Дана: 29.04.2015. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2.
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, на основу члана 53а. став 5. и члана 56. 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 и 132/2014 и 145/14), члана 10. став 1 Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гласник РС“, бр.22/2015) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр.10/08, бр.02/09 и 10/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАЊУ НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ МАШИНЕ У СРБОБРАНУ
П+О, бруто површине П =450,00м² на к.п.бр.8570/1К.О.Србобран, ванграђевински рејон -
потес Торине, категорије А, класификациони број 127141

Правила грађења утврђују се на основу Просторног плана општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 5/2013).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

Број и површина предметне парцеле: 8570/1; П= 1ha 63a 31m²

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ванграђевински рејон-потес Торине

Намена предметне парцеле према планској документацији: Према Просторном плану општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 5/2013) предметна парцела се налази у Србобрану у ванграђевинском рејону – потес Торине. Према Плану, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња пољопривредних објеката и радних садржаја у функцији пољопривреде тј. изградња машинских паркова- објеката за смештај пољопривредне механизације.

Коте терена: према приложеној Копији плана бр.953-1/2014-26 К.О.Србобран од 18.02.2015. године. Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише 1,2м виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Урврђено је да катастарска парцела бр. 8570/1 К.О.Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: планирани објекат намењен је смештају пољопривредне механизације

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина предметног објекта : $P=450m^2$

Спратност и висина предметног објекта : П+0

У делу Плана који се односи на изградњу “Машинских паркова- објеката за смештај пољопривредне механизације”, наводи се да је дозвољена максимална спратност објеката П.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, а према Копији плана бр.953-1/2014-26 К.О.Србобран од 18.02.2015. године, и приложеном Идејном решењу бр.П-022-2015 нема изграђених објеката.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисани су на ситуационом плану $P=1:100$, који је саставни део приложеног Идејног решења бр.П-022-2015. Може се констатовати да је планирани положај објекта задовољио потребу минималне удаљености од 10,0м како је наведено у Плану.

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 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 и 72/09);
- 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);

Улови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

- изградњом предметног објекта не сме се нарушити стабилност и функција објеката на суседним грађевинским парцелама.

Мере енергетске ефикасности: Објект 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 ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи степен искоришћености парцеле, према приложеној Копији плана бр.953-1/2014-26 од 18.02.2015.године, износи: 0,00%

Планирани степен искоришћености парцеле: 2,75 %

Максимални дозвољени степен искоришћености парцеле: 40%

Минимално прописана зелена површина: 30%

Ограђивање парцеле:

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине максимално 2,2м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин.1,0м од међне линије или на међи, уз прибављање сагласности суседа.

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Канализација: У ванграђевинском рејону нема изграђене канализационе мреже. Идејним решењем бр.П-022-2015, није предвиђен прикључак на канализациону мрежу.

Воду са крова објекта одвести на зелену површину корисника преко хоризонталних и вертикалних олука. Површинске воде не могу се усмеравати према другој парцели.

Електроинсталација: Идејним решењем бр.П-022-2015, није предвиђен прикључак на електричне инсталације.

Водовод : Идејним решењем бр.П-022-2015, није предвиђен прикључак на водоводну мрежу.

Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта односно пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

Обавезује се одговорни пројектант да **Идејни пројекат** мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим Локацијским условима.

НАПОМЕНЕ:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова прилаже се Идејни пројекат и докази прописани Законом.

Обавеза инвеститора је да пре издавања грађевинске дозволе прибави Решење о потреби плаћања или ослобађања плаћања накнаде за промену намене земљишта.

Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 2.045,00 динара према тарифном броју 13. Одлуке о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине Србобран“, број: 13/13, 1/14 и 4/15).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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 овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 110,00дин.
Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Предмет обрадила:

Јована Молдованов-Ђенић, маст.инж.грађ.

Jovana Moldovanovic-Denic

