

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 353-52/16-IV-01 и ROP-SRB-8790-LOC-1/2016
Дана: 08.06.2016. 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 145/2014), члана 12. Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015), чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015 и 114/2015) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени лист Општине Србобран" бр. 10/08, 13/13 и 14/13), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ - ГАРАЖЕ, спратности П+0 на к.п. 12409/2 К.О. СРБОБРАН, ванграђевинско подручје, Потес - ТОРИНЕ, категорије Б, класификациона ознака 127142 (остале пољопривредне зграде).

Правила грађења утврђују се на основу Просторног Плана општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ
--

Број и површина предметне парцеле: 12409/2 П= 1ha06a95m²;

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Ванграђевинско подручје, Потес - Торине

Намена предметне парцеле према планској документацији: Предметна парцела према Просторном плану општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 5/2013), карта бр. 1 "Намена простора" налази се у ванграђевинском подручју, **намена парцела - пољопривредно земљиште (њиве, воћњаци, виногради, ливаде и пашњаци).**

Коте терена: према приложеној Копији плана бр. 953-1/2016-52 од 11.05.2016. 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.

Утврђено је да катастарска парцела бр. 11409/2 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се изградња Пољопривредне зграде - гараже (53% укупне површине објекта) и надстрешнице (47% укупне површине објекта), спратности П+0, укупне бруто изграђене површине објекта $P=1500,00\text{m}^2$. Објекат је категорије Б и класификационе ознаке 127142.

Број функционалних јединица је 3 (три):

- гаража - 47% од укупне површине објекта
- надстрешница 1 - 26,5% од укупне површине објекта
- надстрешница 2 - 26,5% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина предметног објекта : $P= 1500,00\text{m}^2$

Спратност и висина предметног објекта : Објекат је спратности П+0

Укупна висина објекта (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта) је 8,95м.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана бр. 953-1/2016-52 од 11.05.2016. године, увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности (Лист непокретности бр. 8182 К.О. Србобран), као и приложеном Идејном решењу Е-129/16 од маја 2016. године, постоји један изграђен стамбени објекат $P=34,00\text{m}^2$.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисане су у Ситуационом плану $P=1:1000$, које је саставни део приложеног Идејног решења бр. Е-129/16. Предметни објекат Пољопривредне зграде - гараже, планиран је увучен 67,00м од регулационе линије Пута I реда бр. 11, к.п. бр. 12069 (растојање грађевинске и регулационе линије је 67,00м), док је растојање од суседне катастарске парцеле број 9801 КО Србобран је 10,00м и 24,49м, од катастарске парцеле број 12409/1 КО Србобран је 24,83м, а од катастарске парцеле број 9800/2 КО Србобран је 82,38м.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

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

- Конструкцију објекта 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 и 20/15);

2. У ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист Општине Србобран", бр. 05/2013), наводи се следеће:

У делу **III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Пољопривредно земљиште (стр. 57)

Коришћење обрадивог пољопривредног у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта, између осталог може да се врши и:

- За изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштење производа на основу локацијских услова, уз обезбеђивање услова заштите животне средине;

Када се приступа радовима на обрадивом пољопривредном земљишту, којима се то земљиште трајно или привремено приводи другој намени (грађевинско), инвеститор плаћа накнаду у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

У делу **III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Ван грађевинског подручја насеља потребно је обезбедити:

- Приступ на јавну, саобраћајну површину;
- Изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора;
- Прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора;
- Прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме;
- Прикључење на отворену каналску мрежу за прихват вишка атмосферских вода по условима надлежног стараоца.

У делу **III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.8. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1.8.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара

Еколошки коридор (стр. 106)

1. Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:

- није дозвољена промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршњаци) уз Кривају и уз Велики Бачки канал јер су саставни делови еколошког коридора.

2. Очувати природни и блиско природни изглед и облик водотока/канала еколошких коридора у што већој мери:

- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 100-200 m (оптимално на 50 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;

- обезбедити очување и редовно одржавање појасева травне и жбунасте вегетације, насипа и околине водопривредних објеката (црпне станице и сл.), као делова еколошког коридора који треба да омогуће миграцију ситним врстама сувих травних станишта;

- прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе, ради израде техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;

- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;

- на грађевинском земљишту наменити приобале деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности.

3. Уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати приобалне вегетације (врбака, ливада и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока. Код садње високог зеленила обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак, итд.) који је неопходно обогатити аутохтоним жбунастим врстама:

- приобално водно земљиште канала/водотока (код Криваје у ширини од најмање 6 m, оптимално 8 m а код Великог Бачког канала у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m), треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати приобално водно земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл., а потребно је прибавити посебне услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе за подизање зеленила;

- забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора и на парцелама које су лоциране непосредно уз коридоре, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина;

- стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета на деоницама еколошких коридора ван грађевинских подручја насеља.

4. Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- на простору изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;

- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

5. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине заштитних појасева зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе) које се налазе на еродираним косинама лесних долина;
- због изразите континенталности климе, применити комбиноване, мултифункционалне противерозионе појасеве (комбинација травне, жбунасте и дрвенатсте вегетације);
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и спратности дрвенасте вегетације заштитних појасева, будући да монокултуре (нпр. евроамеричке тополе) не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избегавати коришћење инвазивних врста.

У делу **2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ** (стр.113) наводи се:

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити:

- **Објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње, као и стамбени објекат (једна стамбена јединица) за потребе становања запослених;**
- Објекти свих видова инфраструктуре у складу са Просторним и урбанистичким планом;
- Објекти за експлоатацију минералних сировина.

2.1.2. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства-салаши (стр.117), наводи се:

Услови за изградњу нових салаша, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 0,5 ha (5000 m²).

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња следећих објеката:

- породични стамбени објекат,
- помоћни објекат уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.),
- економски објекат (стакленик, стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),
- помоћни објекат уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, **шупа за смештај пољопривредне механизације** и сл.),
- пословни објекат (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу),
- објекти/површине за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде),

- складишни објекат (објекти за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.).

Потребно је обезбедити санитарно-ветеринарске, хигијенско-техничке, еколошке, противпожарне и друге услове уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле: приступни пут, санитарну вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусне септичке јама. По потреби електричну енергију обезбедити из јавне електроенергетске мреже или сопственог извора напајања (обновљиви извори енергије, агрегат и сл.).

Није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката, без изградње објеката за пољопривредну производњу.

Минимална удаљеност објеката од регулационе линије је 5,0 m, односно и више, ако је то другим законом дефинисано (заштитни коридор јавног пута, железничке пруге, водотока, далековода и др.).

Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта је 30%, а индекс изграђености је 0,4.

Парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде.

Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл;

- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;

- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;

- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк;

- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m, а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

2.7. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА

2.7.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас

Заштитни коридор око јавних путева дефинисан је Законом о јавним путевима и чини га заштитни појас члан 2. тачка 38. и члан 29. и појас контролисане изградње члан 2. тачка 39.

Заштитни појас са сваке стране јавног пута износи:

- 40 m од спољне ивице земљишног појаса уз државног пута I реда – ауто пут,

- 20 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута I реда,

- 10 m од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда,

- 5 m од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

У заштитном појасу је забрањена изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

Појас контролисане изградње је површина од спољње границе заштитног појаса која је исте ширине као и заштитни појас. Изградња у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу овог Плана и донетих урбанистичких планова.

Подизање ограда у близини јавних путева мора се вршити у складу са чланом 35. Закона о јавним путевима.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Изградњу предметних објеката пројектовати у складу са издатим претходним условима надлежних јавних предузећа, и то:

1. Решење о условима заштите природе издато од стране “Покрајинског завода за заштиту природе” под бројем 03-1083/4 од 25.05.2016. године.

2. Решење издато од стране “Покрајинског завода за заштиту споменика културе”, под бројем 02-139/2-2016 од 01.06.2016. године.

3. Мишљење у поступку издавања Водних услова издато од стране ЈВП “Воде Војводине” бр. I-598/5-16 од 03.06.2016. године.

4. Решење о издавању Водним услова издато од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине под бројем 325-18/16-IV-01 од 07.06.2016. године.

Услови заштите природе:

Водоток Криваја је еколошки коридор од регионалног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине (“Службени лист АП Војводине” бр. 22/2011) и на предметном простору се примењују и мере заштите наведене у Прилогу 3. Уредбе о еколошкој мрежи (“Сл. Гласник РС” бр. 102/2010). На подручју еколошке мреже примењују се мере, методе и техничка-технолошка решења са циљем очувања повољног стања делова еколошке мреже. Водотоци са функциом еколошких коридора и њихов обални појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива (“Сл. Гласник РС”, бр. 5/2010 и 47/2011).

Мере заштите природе израђене су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе а услови заштите животне средине израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине (“Сл. Гласник РС” бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 42/11-одлука УС и 14/16) и гласе:

- Планском изградњом и уређења предметне парцеле обезбедити појас вишеспратног зеленила у правцу еколошког коридора водотока Криваја. Ради заштите биодиверзитета урбаних и аграрних површина, као и за потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је очување постојећег зеленила, односно подизање заштитног зеленог појаса ободним делом према околним парцелама;
- За потребе очувања/подизања заштитног зеленила неопходно је зелене површине повезати у целовит систем зеленила уз обезбеђење разноврсности врста и физиономије; дати предност аутохтоним врстама у саставу сађеног зеленила; избегавати коришћење инванзивних врста;
- У појасу до 200м од еколошког коридора услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материјала у околни простор;
- у појасу до 500м од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;
- Забрањено је упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода на простор еколошког коридора. Неопходно је да се зауљене отпадне атмосферске воде прикупе системом непропусних дренажних цеви и пречисте на

сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћене воде мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију насеља, односно крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

- Извођач радова се обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа, коа би могла представљати заштићену природну вредност, пријави Министарству животне средине, рударства и просторног планирања, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења и крађе.

- Подносилац захтева је дужан да радове изведе у складу са наведеним условима. Уколико се у року од две године не отпочне са радовима, или дође до промена у захтеву, потребно је издавање новог акта о условима заштите природе.

Услови заштите археолошких локалитета:

Након увида у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине и обављања археолошког рекогносцирања предметног простора, стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе је констатовала да се на предметној парцели регистровани археолошки локалитети из праисторије и позног средњег века, који могу бити оштећени изградњом и утврдила услове за пројектовање:

- Приликом земљаних радова при изградњи стамбеног објекта мора се вршити археолошка контрола радова, од стране стручњака Покрајинског завода за заштиту споменика културе, које инвеститор мора благовремено да обавести о датуму почетка предметних радова, да би се обезбедила археолошка контрола истих;

- У случају да се приликом земљаних радова на изградњи предметног објекта открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;

- Инвеститор је у обавези да обезбеди средства за археолошки надзор, ископавање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

Водни услови за израду техничке документације: (обавезе, ограничења и др.)

- на основу мишљење ЈВП "Воде Војводине" да се при изради техничке документације уваже следеће:

1. Да инвеститор пре привођења предметног земљишта планираној намени исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама.

2. Да се у поступку израде техничке документације, на основу претходних радова, изради документација у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту радова, као и важећом урбанистичком, односно планском документацијом.

3. Да се пројектна документација уради на основу геодетских снимања и усклађивања са постојећим објектима на терену и осигурања њихове стабилности; Установи тачан положај постојећих инсталација, уколико их има, како не би дошло до оштећења приликом извођења радова. Пројектна документација треба да садржи технички опис планираних радова, одговарајуће хидротехничке прорачуне и графичке податке, као и податке о положају објекта у односу на водне објекте (у хоризонталном и вертикалном смислу, са јасно назначеним преломним тачкама

предметне трасе, податке о начину водоснабдевања, податке о врсти и количини отпадних вода и детаљно обрадити техничко-технолошка решења сакупљања и диспозиције атмосферских, санитарно-отпадних и других отпадних вода. На ситуационом плану, везаном за важећу катастарску подлогу, приказати положај свих постојећих и планираних објеката, план инфраструктурних мрежа, евентуалних објеката за третман и диспозицију вода, реципиент исп.

4. Приликом израде инвестиционо - техничке документације израђивач је дужан да исту изради у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Србобран, као и са прописима о заштити подземних и површинских вода, уважавајући:

- Закон о водама (Сл.гласник РС, бр. 30/10 и 93/12),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр. 67/11 и 01/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци, које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Сл. Гласник РС, бр. 24/14),
- Уредба о класификацији вода (Сл. гласник СРС, бр. 5/68),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12),
- Закон о заштити животне средине (Сл.гласник РС, бр.135/2004 I 36/2009),
- Закон о управљању отпадом (Сл. гласник РС, бр.36/09 и 88/10),

5. Вршилац техничке контроле пројектне документације је у обавези да провери и потврди усклађеност исте са водним условима, а у циљу издавања грађевинске дозволе, у складу за Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) као и Упутством о начину поступања надлежних органа и ималаца јавних овлашћења, који спроводе обједињену процедуру у погледу водних аката у поступцима остваривања права на градњу, издато од Министарства грађевине, саобраћаја и инфраструктуре, Београд под бројем 110-00-163/2015-07 од 19.05.2015. године.

6. За потребе водоснабдевања планираног објекта, предвидети прикључење на јавну водоводну мрежу у свему према условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа. У случају да је неопходна изградња бунара за водоснабдевање планираног објекта, потребно је у засебном поступку прибавити Мишљење у поступку издавања водних услова за бунар.

7. Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода и посебно за условно чисте атмосферске воде.

8. Санитарно - фекалне отпадне воде могу се испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, довољног капацитета, коју ће празнити надлежно комунално предузеће. Кад се за то стекну услови, објекат прикључити на месну канализациону мрежу, према условима комуналног предузећа а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода. Од надлажног комуналног предузећа прибавити сагласности и закључити Уговор о редовном пражњењу септичке јаме. Уважити и све друге услове, које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно комунално предузеће.

9. Условно чисте атмосферске воде, са надстрешнице, кровова, тротоара и других бетонских површина, могу се, без пречишћавања, испуштати на околни, затрављени терен, у путни канал или водоток Криваје путем уређених испуста

осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе воде. У случају испуста у улични канал потребно је прибавити сагласност од власника истог.

10. Водоток Криваја може се користити као реципиент за прихват и одвођење атмосферских вода само под условом да се техничком документацијом докаже да неће доћи до преливања вода по околном терену и да неће доћи до нарушавања или угрожавања функционалности, стабилности и услова одржавања водних објеката.

11. Изливну грађевину за испуст воде у водоток дефинисати тако да високи водостаји реципјента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала. На месту улива атмосферске канализације у водоток предвидети осигурање водотока од ерозије, облагање косине каменим или бетонским елементима по 3,0м узводно и низводно од места улива.

12. У техничкој документацији представити детаљ изливне грађевине на попречном профилу ради утврђивања тачног положаја изливне грађевине.

13. Изливна грађевина у зони пропуста (моста) мора бити на растојању мин. 5,0м од истог.

14. У склопу атмосферске канализације предвидети решетку и таложник да би се спречио улазак физичких нечистоћа у водоток.

15. Да се количина атмосферских вода, које треба евакуисати са кровних површина, саобраћајних, манипулативних и других површина, одреде користећи меродавну, усвојену вредност кише са најближе кишомерне станице.

16. У обалном појасу водотока Криваја, у појасу радно - инспекционе стазе реке Криваје у ширини минимум 10м (у односу на леву и десну обалу водотока) није дозвољено градити надземне објекте (шахтове, вентиле ознаке исл.), постављати ограду и садити дрвеће. Овај појас треба да буде слободан и у свако доба проходан за тешку грађевинску механизацију, која ради на одржавању водотока. Подземни објекти и инсталације морају бити укопани минимум 1,0м и заштићени, односно димензионисани на статичке утицаје од оптерећења тешке грађевинске механизације.

17. Управљање свим продукованим комуналним, опасним и неопасним отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Сл. гласник РС" бр. 36/09 и 88/10) и важећим Законом о комуналним делатностима.

18. У водоток Криваја, мелиорационе канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода, осим чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) и која по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материјала у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 67/12) задовољавају прописане вредности.

19. За све активности, које ће се, евентуално, обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења земљишта, површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

20. Инвеститор је у обавези да за све евентуалне накнадне радове (промена намене постојећих, или изградња нових објеката) прибави посебне водне услове.

21. Да се о почетку радова благовремено писмено извести ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта његовог утицаја на водни режим и водне објекте, испуњености услова из водних услова и водне сагласности.

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина:

- 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.

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

Објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима, који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, не наруши природна равнотежа биљног и животињског света или се на други начин деградира животна средина.

У простору еколошког коридора у зони непосредног утицаја ширине до 200м, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материјала, складиштење опасних материјала и нерегуларно одлагање отпада.

Уколико се приликом извођења радова пронађу геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати заштићену природну вредност обавеза извођача радова/налазача по Закону о заштити природе је да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска и преузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи степен искоришћености парцеле износи: **0,30%**

Планирани степен искоришћености парцеле: **14,40 %**

Максимални дозвољени степен искоришћености: **30,00%**

Планирана зелена површина: **78 %**

Планирани индекс изграђености парцеле је максимално **0,22**

Индекс изграђености парцеле је максимално **0,4**

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Канализација:

- атмосферска: Према Решењу о водним условима издатим од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине под бројем 325-18/16-IV-01 од 07.06.2016. године. Воду са кровова објекта одвести на зелену површину корисника преко хоризонталних и вертикалних олука. Површинске воде не могу се усмеравати према другој парцели.

- санитарно - отпадна: Инвеститор не планира инсталације за санитарно-отпадне воде. Уколико се укаже потреба за испуштањем санитарно-отпадних вода се

предвидети нову водонепропусну септичку јаму, довољног капацитета и прописног удаљења од објекта и граница парцеле (3,00м) према Решењу о водним условима издатим од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине под бројем 325-18/16-IV-01 од 07.06.2016. године.

Водовод: Не постоји прикључак на градску водоводну мрежу, већ ће се корисници снабдевати водом преко сопственог постојећег бунара.

Електроинсталација: Не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу. Снабдевање електричном енергијом могуће преко сопственог агрегата или соларних плоча.

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут је минималне ширине 3,5м. Увидом у Копију плана бр. 953-1/2016-52 од 11.05.2016. године постоји прикључак на пут I реда бр.11 Суботица-Београд к.п. бр. 12069 К.О. Србобран, који користе истовремено власници предметне парцеле 12409/2 и 12409/1 (достављена је Изјава власника парцела оверена од стране Јавног бележника.

Локацијски услови су основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу и Пројекта за извођење.

Обавезује се одговорни пројектант да Пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим Локацијским условима.

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.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- 1.) Идејно решење број Е-129/2016 од маја 2016. године, израђено од стране пројектног бироа "Линија" Србобран, Змај Јовина бр. 16;
- 2.) Решење бр. 02-139/2-2016 од 01.06.2016. године издато од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин;
- 3.) Решење бр. 03-1083/4 од 25.05.2016. године издато од стране Покрајинског завода за заштиту природе, Нови Сад.
- 4.) Мишљење у поступку издавања Водних услова издато од стране ЈВП "Воде Војводине" бр. I-598/5-16 од 03.06.2016. године.

5.) Решење о издавању Водних услова издато од стране Општинске управе Србобран, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине под бројем 325-18/16-IV-01 од 07.06.2016. године.

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. 23/2015 и 77/2015);
3. Доказ о уплати 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. 113/2015).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 6.000,00 динара према тарифном броју 13. Одлуке о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама („Службени лист општине 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 и 21/15).

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 130,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Чобанов Слободану, ул. Девет Југовића бр. 12, Србобран;
2. Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штосмајерова бр. 22;
3. Покрајинском заводу за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20А;
4. ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад, бул. Михајла Пупина бр. 25;
5. Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Србобран,Трг слободе бр. 2;
6. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН

Зораан Чаленић