

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-9486-LOC-1/2018
Дана: 28.05.2018. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, на основу члана 8ђ. 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, 96/2016 и 120/2017), чланом 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 21/2017-пречишћен текст), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА - СКЛАДИШТА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЕ спратности П+0 и **ПОМОЋНОГ БУНАРА ЗА ПРОТИВПОЖАРНЕ ПОТРЕБЕ** на к.п. 6062/1 К.О. Србобран, ванграђевинско подручје, Потес - Кипово, категорија А, класификациона ознака 127121 (Пољопривредне зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа).

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: 6062/1 П= 22ha00a05m²;

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Ванграђевинско подручје, Потес - Кипово

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. 953-2/2018-14 од 18.04.2018. 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. 6062/1 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се изградња објеката:

1. Економски - Складиште за пољопривредне производе, спратности П+0, димензија 15,25x30,25м, укупне бруто изграђене површине објекта П=461,31м². Објекат је категорије А и класификационе ознаке 127121.

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- економски објекат - 100,00% од укупне површине објекта, укупне бруто изграђене површине објекта П=461,31м². Објекат је категорије А и класификационе ознаке 127121.

2. Помоћни - бунар за противпожарне потребе са спољашњом хидрантском мрежом и противпожарним хидрантима 3,00x1,50м, укупне бруто изграђене површине објекта П=4,50м² (2,25м² бунарска шахта и 2,25м² плато за дизел агрегат). Објекат је категорије А и класификационе ознаке 127121.

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- помоћни објекат - 100,00% од укупне површине објекта, укупне бруто изграђене површине објекта П=4,50м². Објекат је категорије А и класификационе ознаке 127121.

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина предметних објеката : П= 461,31м² и П= 4,50м²

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 6,97м. Шахт бунара за противпожарне потребе је испод коте терена на дубини 1,30м.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-14 од 18.04.2018. године и Копији плана водова бр. 953-2/2018-14 од 18.04.2018. године, увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, као и у приложено Идејно решење Г-07/2018 од марта 2018. године, нема изграђених објеката. Док се дуж границе северног дела катастарске парцеле налази асфалтни пут.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисане су у Ситуационом плану, које је саставни део приложеног Идејног решења бр. Г-07/20178. Економски објекат - Складиште за пољопривредне производе је на удаљењу 10,70м од регулационе линије некатегорисаног атарског пута, к.п. бр. 12097 К.О. Србобран (растојање грађевинске и регулационе линије је 10,70м ка северу), на удаљењу 40,00м од регулационе линије некатегорисаног атарског пута, к.п. бр. 12099 К.О. Србобран (растојање грађевинске и регулационе линије је 40,00м ка истоку), на удаљењу 933,75м од регулационе линије некатегорисаног атарског пута, к.п. бр. 12098 К.О. Србобран (растојање грађевинске и регулационе линије је 933,75м ка западу) док је одстојање од суседне катастарске парцеле бр. 6062/2 К.О. Србобран 192,48м.

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 и 20/15);

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

У делу **II ПЛАНСКИ ДЕО**

2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Територији општине Србобран је на потезу најплоднијег земљишта (троугао Србобран-Римски Шанчеви-Бечеј), не само у нашој земљи, већ на основу одређених показатеља (површине под черноземом, дебљина хумусног слоја) и у читавој Европи.

Пољопривредно земљиште је потребно штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта:

- забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту и овим Планом;
- забраном испуштања и одлагања отпадних и штетних материја;
- контролисано применом минералних ђубрива и препарата за заштиту;
- избором адекватних технологија у обради земљишта;
- применом противерозионих мера.

2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Вода и водотоци као добра од општег интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита и коришћење водног ресурса подразумева:

- оптимизирање режима вода,
- праћење стања и
- анализу квалитета вода.

У контексту заштите воде, као природног ресурса, предвидети:

- Ради заштите и коришћења подземних вода, пратити стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих и дубоких подземних вода;
- У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама;
- Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре и водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIб класи;
- Заштиту од поплава обезбедити одржавањем изграђених и изградњом планираних објеката и система.

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода

У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља, и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења IIб класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа, потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле отпадне воде.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи квалитета воде, могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

У делу III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Пољопривредно земљиште

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.

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.

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

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.

2.1.1. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1,0 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

Пољопривредни радни комплекс комунално опремити: приступни пут ширине мин. 3,5 m, унутрашње саобраћајнице, санитарна и вода за потребе производње, унутрашња канализациона мрежа, по потреби електрична енергија из јавне електроенергетске мреже или сопственог извора напајања (обновљиви извори енергије, агрегат и сл.).

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката

за потребе пољопривредне производње, издавање се на основу овог Плана и услова за заштиту животне средине.

За потребе пољопривредне производње и радних садржаја у функцији пољопривреде дозвољена је изградња следећих објеката:

- воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице,
- стакленици и пластеници,
- објекти за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме и газдинства - објекти за узгој животиња,
- **објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,**
- машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације.

Индекс заузетости парцеле је макс. 40% (са саобраћајницама макс. 70%), а у оквиру комплекса неопходно је обезбедити мин. 30% озелењених површина.

Објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

Ово су објекти за примарну прераду (прање, сушење и сл.), складиштење и чување пољопривредних производа (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа), затим ђубрива и др. репроматеријала, као и пратећи и други слични објекти у функцији пољопривредне производње. Минимална величина парцеле за ову врсту садржаја износи 0,5 ха (5000 m²).

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице и сл. објекти. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Максимална спратност објеката је П, изузетно и више, ако то захтева технолошки процес (силоси и сл.), са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, вода, водонепропусна септичка јама и сл.

Електричну енергију обезбедити из јавне електроенергетске мреже или сопственог извора напајања (обновљиви извори енергије, агрегат и сл.).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

1. *Водни услови издати од стране Ј.В.П. "Воде Војводине" под бројем I-596/9-18 од 23.05.2018. године, у којима се наводи:*

- да на предметној локацији нема водних објеката од ширег значаја;
- да је предметна локација у сливу реке Дунав;
- Пројектну документацију урадити на основу геодетских снимања и усклађивања са постојећим објектима на терену. На ситуационом плану у одговарајућој размери приказати положај свих планираних садржаја (све планиране објекте, план водоводне и канализационе мреже, објеката за третман и диспозицију вода, реципијент, прикључак исл). Пројектна документација треба да садржи технички опис планираних радова, одговарајуће прорачуне и цртеже;
- Техничку документацију урадити у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту објеката, као и у складу са важећом урбанистичком односно планском

документацијом а према урађеним одговарајућим анализама и прикупљеним условима свих надлежних институција;

- Вршилац техничке контроле техничке документације је у обавези да провери и потврди усклађеност исте са водним условима у циљу издавања грађевинске дозволе у складу са Законом 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), подзаконским актима донетим на основу тог закона, 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, Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Београд, број 1100-00-163/2015-07 од 19.05.2015. године;

- Пројектом дати техничко решење евакуације свих отпадних вода са предметне површине којим ће се обезбедити потпунба заштита земљишта, површинских и подземних вода од загађења а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Србобран;

- При изради пројектне документације уважити важећу законску регулативу а посебно: Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12 и 101/2016); Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и 36/09); Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09 и 88/10); Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16); Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 24/14) тј. Правилник о опасним материјама у водама (Службени гласник СРС, број 31/82); Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12);

- За потребе водоснабдевања објекта предвидети прикључење на јавну водоводну мрежу у свему према условима и уз сагласност надлежног јавног комуналног предузећа;

- Воду за противпожарну заштиту обезбедити из бунара који ће каптирати воду из прве водоносне издани. Пројектну документацију бунара и пратећих објеката (хидрантска мрежа, резервоар и др.) урадити у складу са важећим прописима и нормативима за ову врсту радова. На бунару обезбедити стално и систематско регистровање количина воде а податке о мерењима количине воде на водозахвату редовно достављати Ј.В.П. "Воде Војводине" Нови Сад (до 31. јануара за претходну годину) ради уноса података у водни информациони систем;

- За промену намене предвиђеног бунара или изградње евентуално новог бунара, неопходно је прибавити посебне водне услове у оквиру новог поступка обједињене процедуре за локацијске услове;

- Интерну канализацију комплекса предвидети сепаратног типа посебно за условно чисте атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања;

- Условно чисте атмосферске воде (са кровних површина, надстрешница исл.), које одговарају II класи воде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста осигураних од ерозије, испуштати на околни терен, путни или атмосферски канал. Испуштање атмосферских вода у реципијент мора се вршити контролисано јер не сме доћи до изливања воде из реципијента по околном терену, уз сагласност

власника реципијента. Не упуштати било какве воде путем упојних бунара како се не би нарушио статус подземних вода;

- Санитарно – фекалне отпадне воде могу се упуштати у водонепропусну септичку јаму довољне запремине, без упијајућег бунара, коју ће празнити надлежно јавно комунално предузеће. Када се стекну услови објекатз прикључити на месну канализациону мрежу, према условима и сагласности надлежног комуналног предузећа. Пажњење цистерни за пренос отпадних вода у реке, мелиорационе канале или на други непрописан начин је забрањено;

- У отворене канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (“Службени гласник РС”, број 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности и не ремете одржавање еколошког статуса водотока у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Службени гласник РС”, број 50/12). Концентрација штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање (“Службени гласник РС”, број 24/14), односно Правилником о опасном материјама и водама (“Службени гласник СРС”, број 31/82);

- Избором прописаних мера и поступака, контролисано сакупљари и лагеровати расут, чврст материјал на начин којим се неће утицати на загађење површинских вода и околног земљишта и у складу са мерама прописаним Законом о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/09 и 88/10) и правилницима, који из овог Закона следе. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније (Службени гласник РС, број 92/10);

- За све друге 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;

- О почетку извођења радова, писмено и благовремено обавестити Ј.В.П. “Воде Војводине” Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на заштиту вода од загађења и услова у оквиру издатих водних услова;

- Инвеститор је у обавези да након извршене изградње у посебном поступку прибави водну дозволу;

- На основу члана 118а Закона о водама (“Сл. Гласник РС”, 30/10, 93/12 и 101/16) надлежни орган за издавање грађевинске дозволе је у обавези да Ј.В.П. “Воде Војводине” достави Грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу;

- Водни услови уведени су у уписник водних услова Ј.В.П. “Воде Војводине” за водно подручје Дунав под редним бројем 420/18 од 23.05.2018. године у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водене књиге (“Сл. Гласник РС” бр. 86/10).

- Трошкови издавања Водних услова износе 46.199,04 РСД.

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.

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.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Постојећи степен искоришћености парцеле износи: 0,00%

Планирани степен искоришћености парцеле: 0,21 %

Максимални дозвољени степен искоришћености: 40,00 % (са саобраћајницама макс. 70%)

Минимално прописана зелена површина: 30%

Планирани индекс изграђености парцеле је 0,0021

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,7

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Катастарска парцела није комунално опремљена, планирани објекат неће бити опремљени електроенергетским, водоводним и канализационим инсталацијама.

Саобраћајна инфраструктура: Постојећи колски прикључак на некатегорисани атарски пут к.п. 12099 К.О. Србобран.

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 морају бити израђени 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 Г-07/2018 од марта 2018. године, израђено од стране Биора за пројектовање и инжењеринг "ПЛАН ПЛУС" Тител, ул. Михајла Крестића бр. 11;
- 2.) Водни услови издати од стране Ј.В.П. "Воде Војводине" под бројем I-596/9-18 од 23.05.2018. 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, 77/2015, 58/2015, 96/2016 и 67/2017);
3. Доказ о уплати административне таксе;
4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
5. Решење о утврђивању накнаде за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта;
6. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/017).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове наплаћена је у износу од 2.089,00 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, 21/15, 20/2016 и 27/2017).

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, путем ЦИС-а уз доказ о уплати таксе у износу од 119,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Маглов Александру из Новог Сада, ул. Новосадског сајма бр. 4 путем пуномоћника Братић Јована из Титела, ул. Светозара Милетића бр. 9;
2. Ј.В.П. "Воде Војводине", Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр. 25;
3. Регистратору Општинске управе Србобран;
3. Архиви.

Обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Снежана Бајић, дипл. правник

НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ

УПРАВЕ СРБОБРАН

Јулија Попић, дипл. правник