

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-10581-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, 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 ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ - ВОЋАРСКЕ КУЋИЦЕ, спратности П+0 на к.п. 11097/3 К.О. Србобран, ванграђевинско подручје, Потес - Тук, категорије А, класификациона ознака 127141 (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: 11097/3; П= 1ha42a12m²;

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Ванграђевинско подручје, Потес - Тук

Намена предметне парцеле према планској документацији:

А.) 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).**

Б.) Према Урбанистичком пројекту нафтног система Турија-север ("Службени лист општине Србобран" бр. 11/01 и 06/03) предметна парцела је у обухвату комплекса А, **намењена је експлоатацији нафте, гаса и изградњи објеката неопходних за експлоатацију.**

Коте терена: према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-15 од 04.05.2018. 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. 11097/3 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се изградња Пољопривредне зграде - воћарске кућице, спратности П+0, Димензија 7,01х3,06м, укупне бруто изграђене површине објекта П=21,45м². Објекат је категорије А и класификационе ознаке 127141.

Број функционалних јединица је 1 (једна):

- воћарска кућица - 100% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина предметног објекта : П= 21,45м²

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 3,26м.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана бр. 953-2/2018-15 од 04.05.2018. године, Копији плана водова бр. 953-3/2018-15 од 04.05.2018. године, увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности, као и приложеном Идејном решењу ИДР-08/2018 од априла 2018. године, нема изграђених објеката.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисани су у Ситуационом плану, које је саставни део приложеног Идејног решења бр. ИДР-08/2018. Предметни објекат Воћарске кућице планиран је на одстојању од 1,02м од регулационе линије некатегорисаног атарског пута к.п. бр. 11098/2 К.О. Србобран (растојање грађевинске и регулационе линије је 1,02м), на одстојању од 292,69м од регулационе линије некатегорисаног атарског пута к.п. бр. 11097/8 К.О. Србобран (растојање грађевинске и регулационе линије је 292,69м), док је растојање од суседне катастарске парцеле број 11098/1 КО Србобран ка западу 39,71м а од суседнекатастарске парцеле бр. 11097/2 К.О. Србобран ка истоку 1,20м.

1. 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:

II ПЛАНСКИ ДЕО

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

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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;
- контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту;
- избором адекватних технологија у обради земљишта;
- применом противерозионих мера.

У складу са Законом о пољопривредном земљишту обавезна је рекултивација пољопривредног земљишта које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или одлагање комуналног отпада.

2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ

Минералне сировине су на територији општине Србобран заступљене као неметалне минералне сировине за добијање грађевинског материјала (глина, песак), хидрогеотермални потенцијал (термоминерална вода) и угљоводоници у течном и гасовитом стању (нафта и гас), које треба користити у складу са принципима одрживог развоја.

Експлоатација минералних сировина врши се на експлоатационом пољу. Експлоатационо поље обухвата простор у коме су истражене и оверене билансне резерве минералних сировина, као и простор предвиђен за јаловишта и за изградњу објеката одржавања, водозахвата и других објеката, а ограничено је одговарајућим линијама на површини или природним границама и простире се неограничено у дубину земље.

Простори за ове намене планирају се на основу решења надлежног министарства за енергетику (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) и Општине.

Уколико се планирани простор за експлоатацију минералних сировина (нафта, природни гас, глина, песак и др.) налази на пољопривредном земљишту, одобрење за експлоатацију се мора прибавити од Министарства за пољопривреду. Током експлоатације, у циљу заштите животне средине, обавезно је перманентно спроводити мере неге и заштите, а по завршетку експлоатационог периода, просторе на којима се експлатишу минералне сировине треба вратити у пређашње стање, ревитализацијом и/или рекултивацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине.

У целом обухвату је дозвољена експлоатација минералних сировина, осим у границама заштићених подручја, а у складу са актом о заштити, позитивним законском регулативом и посебним условима надлежне институције за заштиту природе.

На простору обухвата Плана, налазе се експлоатационо подручје нафтног поља Турија север и експлоатационо подручје гасног поља Србобран.

Предузећу Нафтна Индустрија Србије а.д, Нови Сад одобрена су детаљна геолошка истраживања нафте и гаса на простору јужне Бачке - који се у регистру истражних поља води под бројем 5074.

6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.2. Термоенергетска инфраструктура

Нафтоводна инфраструктура

Кроз територију општине Србобран пролази нафтовод Адорјан-рафинерија Нови Сад.

На територији општине Србобран налазе се нафтне и гасне бушотине и објекти који прате експлоатацију на локалитету "Турија север", и "Србобран" као и бушотински нафтоводи и гасоводи. Цело подручје Општине предвиђено је за истражне геолошке радње.

Изграђени објекти НИС-НАФТАГАСА (експлоатација гаса и нафте):

- СОС сабирно -отпремна станица;
- СМС I сабирно- мерна станица;
- КМС колекторско- мерна станица;
- СМС II сабирно- мерна станица;
- Бушотински нафтоводи.

На нафтно-гасном пољу "Турија север" и "Србобран" наставиће се даља експлоатација минералних сировина из постојећих бушотина. Постојећи објекти за експлоатацију нафте и природног гаса (бушотине, сабирни системи, приступни путеви) се задржавају.

Евентуална изградња објеката који прате експлоатацију нафте и гаса (сабирни системи, приступни путеви и сл.), вршиће се на овом истражном односно експлоатационом простору.

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

На основу Закона пољопривредном земљишту, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се доносу пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредне основе доносе се у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене.

У складу са смерницама за уређење и изградњу на пољопривредном земљишту датим овим Планом, скупштина јединице локалне самоуправе доноси пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

У План су уграђена правила заштите, коришћења, уређења и изградње на пољопривредном земљишту, односно начин и услови под којим се може вршити промена намене пољопривредног земљишта у другу врсту земљишта (најчешће у грађевинско). Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта може да се врши:

- када то захтева општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана;
 - за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту, као и изградња рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту, одобрење може да се изда ако је претходно прибављена сагласност Министарства;
 - пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер, приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина;
 - ради израде разних врста опеке (експлоатација глине), заснивање расадничке производње шумског биља, узимање земљишта у закуп за изградњу објеката на пољопривредном земљишту, промена може да се врши по претходно прибављеном одобрењу у ком се утврђује обавеза и начин привођења земљишта првобитној намени, односно оспособљавање тог земљишта за пољопривредну производњу, као и поступак и рок привођења и испитивање опасних и штетних материја у земљишту;
 - **за изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа на основу локацијске дозволе, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.).**
 - за изградњу пратећих садржаја јавног пута (објекти угоститељства, трговине, објекти намењени пружању услуга корисницима пута), спортско-рекреативних објеката, радних комплекса и сл., 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.
- На просторима где је завршена експлоатација минералних сировина мора се извршити рекултивација земљишта пројекту санације и рекултивације простора, а у складу са Законом о рударству.

1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Путни-друмски саобраћај

Општинске путеве градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У оквиру простора општине Србобран егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева и они се утврђују овим планом, кроз:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
 - сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај,
 - приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.
- Приступни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

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 (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме,
- прикључење на отворену каналиску 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** (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), као и стамбени објекат-објекти за потребе пољопривредног домаћинства (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

земљишима 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.).

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.

Воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице

На парцелама плодног земљишта под културама воћњак, виноград, повртњак или цвећњак дозвољена је изградња воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице, бунара, пољског wc-а и остава за смештај механизације, алата, грожђа, воћа поврћа и цвећа.

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

Минимална величина парцеле на којој се може одобрити изградња ових објеката у склопу воћњака, износи 10 а (1000 m²). Најмање 95% површине парцеле мора се користити као обрадиво земљиште (воћњак, виноград, повртњак или цвећњак).

Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице је 25 m². Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m, а од суседовог објекта 10,0 m. Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Дозвољава се изградња надстрешница, тремова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.

Уз воћарско-виноградарску/повртарску/цвећарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај грожђа, воћа, поврћа, цвећа, алата и механизације, максималне површине 100 m² и спратности П. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m, а од суседовог објекта 10,0 m.

3.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

Остају на снази следећи плански и урбанистичко-технички документи, уколико нису у супротности са овим Планом:

- Урбанистички пројекат нафтног система "Турија-Север" ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/01 и 6/03)

3. Према **УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ НАФТНОГ СИСТЕМА ТУРИЈА-СЕВЕР** ("Службени лист општине Србобран" бр. 11/01 и 06/03) наводи се следеће:

3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ИЗГРАДЊУ, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ОБЈЕКТА И ЗЕМЉИШТА

3.1. Намена површина и објекта

3.1.1. Намена површина

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом намењен је експлоатацији нафте, гаса и изградњи објекта неопходних за експлоатацију. Све инсталације од нафтних бушотина до поменутих станица полажу се подземно.

3.2. План регулације, нивелације и парцелације

3.2.1. Регулационо и нивелационо решење саобраћајница

Регулационо решење плана подразумева одређивање елемената за приступне саобраћајнице бушотинама. Ширине приступних атарских путева до бушотина су 6м, као и приступног пута до бушотине.

3.3. Услови изградње и прикључивања мреже комуналних објекта и инфраструктуре

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Атарску пут се планира за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од 5м, од стабилног коловоза и са савременим застором. Траса некатегорисаног пута биће положена у постојећи коридор тако да неће бити заузимања нових земљаних површина. Хијерархијски нивои атарских путева су: Главни атарски пут (кретање свих пољопривредних механизација од савременог коловоза), Сабирни атарски пут (омогућено правилно мимоилажење пољопривредне механизације), Приступни атарски пут (омогућава непосредни приступ до парцела ширине 3м) и Приступни пут до бушотина

3.3 Услови изградње и прикључивања мреже комуналних објекта и инфраструктуре

3.3.2. Водна инфраструктура

Одвођење атмосферских вода

Сувишне атмосферске воде са саобраћајница и платоа прихватаће се мрежом отворених канала и упуштати у најближе реципијенте или депоније. Како је простор обухваћен овим Планом углавном пољопривредно земљиште нема опасности да ће доћи до угрожавања јер ретенциони капацитети земљишта омогућују несметано упијање атмосферских вода

- Сувишне атмосферске воде прихватити каналима или у упојним рововима изграђеним уз саобраћајнице

3.4. Услови за заштиту

Мере заштите животне средине

У циљу елиминације потенцијалних и очекиваних утицаја нафтног поља на околину предвиђене су одређене мере заштите воде, ваздуха и земљишта од загађења. Приликом копања канала треба скинути педолошки слој, и оставити у страну до полагања нафтовода и гасовода, који ће се затим прекривати тим слојем, што ће спречити мешање педолошких слојева и промену физичких својстава земљишта.

У току планирања и изградње система за сабирање и припрему нафте и гаса уважиће се и уградити сви услови прописани Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника

магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт.

За бушотински нафтовод

Нафтоводи се по правилу изграђују изван насељеног места, ограђених комплекса радних организација, железничких станица, пристаништа, заштитних подручја за питке и лековите воде и војних објеката.

При избору трасе, пројектовању и изградњи бушотинског нафтовода мора се обезбедити стабилност цевовода, заштита људи и имовине и спречити могућност штетних утицаја цевовода на околину.

Инвестиционо техничка документација према којој се изграђује бушотински нафтовод мора бити израђена у складу са Изменама и допунама Просторног плана општине Србобран и Изменама и допунама Урбанистичког пројекта нафтног система Турија-Север.

Дубина укопавања бушотинског нафтовода мерена од горње ивице мора да износи просечно 1м.

Ров за полагање бушотинског нафтовода мора бити ископан тако да се постављањем бушотинског нафтовода у ров постигне пројектовани положај бушотинског нафтовода и спречи недозвољено напрезање у материјалу цеви.

Паралелно вођење бушотинских нафтовода је на размаку од 5м, ширина роваза један бушотински нафтовод је 0,4м, а чист светли размак између паралелних бушотинских нафтовода мора бити најмање 0,3м.

Укрштање бушотинских нафтовода изводити под углом од 90° а најмање 60°. Светли размак између цевовода који се укрштају је мин. 0,3м а дубина до горње ивице горње цеви не сме бити мања од 0,8м.

Ако бушотински нафтовод пролази паралелно са подземним инсталацијама и мелиорационим објектима растојање не сме бити мање од 0,5м, рачунајући од спољне ивице инсталације или објекта.

У појасу ширине од 30м лево и десно од осе бушотинског нафтовода, након изградње бушотинског нафтовода, забрањено је градити зграде намењене за становање и боравак људи.

За укрштање и паралелно вођење бушотинског нафтовода са инфраструктурним системима

Ако бушотински нафтовод пролази близу саобраћајних објеката или је паралелан са тим објектима одстојање не сме бити мање од 5м од регионалних и локалних путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган мора прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

На подручју Плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица климатских, орографских и сеизмичких карактеристика на овом простору.

Заштита од земљотреса приликом планирања и изградње простора, подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима, при чему се дефинишу параметри који утичу на смањење оштећења у случају земљотреса као што су изграђеност, густина насељености, систем градње, спратност, мрежа слободних површина и др.

Услови и мере заштите живота и здравља људи

Да би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Изградњу предметног објекта пројектовати у складу са издатим претходним условима надлежних јавних предузећа, и то:

1. Претходни услови за пројектовање, издато од стране “НИС” а.д. бр. NM_440000/12-do-6236 од 23.05.2018. године у ком се наводи:

- Решењем Покрајинског секретаријата за енергетику и мунералне сировине бр. 115-310-43/2011-02 од 10.06.2013. године, “НИС” а.д. Нови Сад, одобрено је извођење детаљних истраживања нафте и гаса на простору јужне Бачке, на истражном простору број 5074 од 31.12.2015. Године;
- Решењем Министарства природних ресурса, рударства и просторог планирања бр. 310-02-686/2013-01 од 26.06. 2013. године, “НИС” а.д. Нови Сад одобрен је наставак извођења геолошких истраживања нафте и гаса на простору јужне Бачке до 21.12.2020. године. Овај простор би требало означити као истражни простор за извођење геолошких истраживања нафте и гаса;
- Извођење геолошких истражних радова до 2020. године ће се вршити према Анексу Пројекта геолошких истраживања јужне Бачке;
- Катастарска парцела бр. 11097/3 К.О. Србобран, на којој се планира изградња Воћарске кућице се налази у експлоатационом подручју нафтног поља “Турија-север”;
- Координате експлоатационог поља

	X	Y
1.	5 044 000	7 407 000
2.	5 047 000	7 407 000
3.	5 047 000	7 411 000
4.	5 044 000	7 411 000

- Експлоатација нафте се врши на основу Решења Покрајинског секретаријата за привреду, бр. III-310-72/91од 23.07.1991. године, којим је издато одобрење за експлоатацију нафте на нафтном пољу “Турија-север”.

2. Претходни услови за пројектовање, издато од стране Ј.К.П. „Градитељ” Србобран, бр. 1071-1/2018 од 29.05.2018. године у којима се наводи:

- у делу испред наведене катастарске парцеле лоцирана је катастарска парцела атарског – некатегорисаног пута бр. 12211 и путног појаса катастарска парцела бр. 11097/9 са које постоји земљани прикључак на наведени пут.

- ЈКП „Градитељ”, даје сагласност за пројектовање предметног објекта уз поштовање следећих услова :

1. У делу заштитног појаса од 1,00м од ивице коловоза атарског некатегорисаног пута (земљано- катстарска парцела бр. 12211), односно границе парцеле пута забрањено је изградња грађевинских и других објеката као и постављање постројења , уређаја и инсталација осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја који служе потребама некатегорисаног пута и саобраћаја на том путу;

2. У заштитном појасу пута – путном појасу (катастарска парцела бр. 11097/9) која представља део путне мреже може да се гради, односно поставља водовод, канализација, електро водово , телекомуникациони водови и сл. за потребе објекта који се гради на парцели власника;

3. Радове на изградњи објекта извести квалитетно уз присуство лиценцираног извођача радова тако да се приликом радова не оштети , нити угрози стабилност пута;

4. Прилоком извођења радова не сме доћи до денивелације површине терена нити остављања земље или шута у делу пута , односно у непосредној близини пута.

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

Објект 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.

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: 0,15 %

Максимални дозвољени степен искоришћености: 5,00%

Минимално прописана зелена површина: 95 %

Планирани индекс изграђености парцеле је максимално 0,0015

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,05

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРИКТУРУ

Канализација:

- атмосферска: 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: За планирани објекат није потребан прикључак на водоводну мрежу.



Водовод: За планирани објекат није потребан прикључак на водоводну мрежу.



Електроинсталација: За планирани објекат није потребан електроенергетски прикључак.



Саобраћајна инфраструктура: Постојећи колски прикључак на јавни некатегорисани атарски пут, к.п. бр. 11097/7 (путни појас) 12211 (некатегорисани атарски пут) 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 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 ИДР-08/2018 од априла 2018. године, израђено од стране пројектног бироа "ГРАФИНГ-ТИМ" Нови Сад, ул. Цара Уроша бр. 16;
- 2.) Претходни услови бр. NM_440000/12-do-6235 од 23.05.2018. године издато од стране "НИС" а.д. Нови Сад.
- 3.) Претходни услови за пројектовање, бр. 1071-1/2018 од 29.05.2018. године, издати од стране Ј.К.П. "Градитељ" Србобран.

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, 58/2016, 96/2016 и 67/2017);
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, 96/2016 и 120/2017).

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, 20/16 и 27/17).

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 путем ЦИС-а овом Одељењу, 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, Комленац Браниславу из Србобрана, ул. Петра Бигина бр. 2, путем пуномоћника Радишић Татјане из Надаља, улица Светозара Милетића бр. 17;
2. Регистратору Општинске управе Србобран;

3. "НИС" а.д. Нови Сад, ул. Народног фронта бр. 12;
4. Ј.К.П. "Градитељ" Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
5. Архиви.

Предмет обрадила:
Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Снежана Бајић, дипл. правник

НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН
Јулија Попић, дипл. правник