

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 353-11/16-IV-01 и ROP-SRB-919-LOC-1-PACA-7/2016
Дана: 21.03.2016. 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 - ПОВРТАРСКА КУЋИЦА, спратности П+0 на к.п. 11166/5 К.О. СРБОБРАН, ванграђевинско подручје, Потес - Тук, категорије А, класификациона ознака 127141 (остале пољопривредне зграде).

Правила грађења утврђују се на основу Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ

Број и површина предметне парцеле: 11166/5 П=28а77м²;

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Ванграђевинско подручје, Потес - Тук

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. 953-1/2016-12 од 22.02.2016. 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. 11166/5 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се изградња Пољопривредне зграде - повртарске кућице са терасом и магацином (складиштем), спратности П+0, укупне бруто изграђене површине објекта $P=86,00\text{m}^2$. Објекат је категорије А и класификационе ознаке 127141.

Број функционалних јединица је 3 (три):

- повртарска кућица - 29% од укупне површине објекта
- магацин - складиште - 40% од укупне површине објекта
- тераса - отворена - 31% од укупне површине објекта

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Бруто површина предметног објекта : $P= 86,00\text{m}^2$

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 5,74м.

Постојећи објекти на парцели: на предметној парцели, према приложеној Копији плана бр. 953-1/2016-12 од 22.02.2016. године, увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности (Лист непокретности бр. 8182 К.О. Србобран), као и приложеном Идејном решењу Е-128/16 од јануара 2016. године, нема изграђених објеката.

Грађевинска и регулациона линија и положај објекта дефинисани су у Ситуационом плану Р=1:500, које је саставни део приложеног Идејног решења бр. Е-128/16. Предметни објекат Повртарске кућице планиран је увучен 25,50м од регулационе линије некатегорисаног атарског пута к.п. бр. 12211 (растојање грађевинске и регулационе линије је 25,50м), док је растојање од суседне катастарске парцеле број 11164 КО Србобран је 7,40м, а од реке Криваја (катастарске парцеле број 11977 КО Србобран) је 15,00м.

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;

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 староца.

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:

- попљочавање 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 приобалне 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

2.1.1. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде (стр. 113), наводи се:

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.).

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 a (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, трмова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.

Уз воћарско-виноградарску/повртарску/цвећарску кућицу дозвољена је изградња и остава за смештај грожђа, воћа, поврћа, цвећа, алата и механизације, максималне површине 100 m² и спратности П.

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 03-321/4 од 01.03.2016. године.

2. Решење издато од стране "Покрајинског завода за заштиту споменика културе", под бројем 02-85/2-2016 од 03.03.2016. године.

3. Мишљење у поступку издавања Водних услова издато од стране ЈВП "Воде Војводине" бр. I-263/6-16 од 07.03.2016. 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 325-7/16-IV-01 од 14.03.2016. године.

Услови заштите природе:

- У случају да облик или димензија парцеле не омогућавају услов да објекат буде удаљен од границе еколошког коридора Криваје у ванграђевинском подручју 50м, а под условом да су испуњени остали законски прописи за изградњу, објекат је потребно лоцирати на највећој могућој удаљености од коридора, која не може бити мања од 20м. Обезбедити појас вишеспратног зеленила између објекта и коридора у мин ширини од 20м (аутохтоне врсте Панонског региона, које су прилагођене локалним климатским и педолошким условима) и појас графички приказати. Није дозвољено сађење инванзивних врста, потребно одстранити присутне самоникле јединке и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

- Површине које захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на најмањој удаљености 20м од еколошког коридора (представити у графичком прилогу). Применити одговарајућа пројектантска и техничка решења за спречавање светлосног загађења еколошког коридора. Није дозвољено формирање рефлектујућих површина усмерених према Криваји;

- Приликом изградње очувати постојећи приобални појас травне вегетације и одржавати редовним кошењем. Током извођења радова забрањује се одлагање ископаног земљаном материјала, отпада и свих врста опасних материјала на подручју коридора. Не планирати кретање кретање, паркирање и ремонт грађевинских машина, претакање горива исл.

- Ограду пројектовати тако да својом текстуром обезбеди проходност за ситне дивље врсте, које се крећу уз Кривају и хране на травњацима и у баштама, најповољније растојање између вертикалних елемената од 10 до 12цм на доњем делу ограде, од површине тла 0,40 - 0,50м висине;

- Обезбедити могућност прикључења на канализациону инфраструктуру или систем за индивидуално пречишћавање отпадних вода;

- Током извођења радова забрањује се одлагање материјала и отпада на подручју коридора, кретање, паркирање грађевинских машина, претакање горива исл;

- 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:

- 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, публикување 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. Установити 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 прорачуне и цртеже, као и податке о положају објекта у односу на водне објекте (у хоризонталном и вертикалном смислу, са јасно назначеним преломним тачкама предметне трасе. Локације укрштања и паралелног вођења инсталација са каналима везати за важећу катастарску подлогу.

4. Приликом израде инвестиционо - техничке документације израђивач је дужан да исту изради у складу са општим концептом канализације, 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. 35/11),

· Правилник о опасним материјама у водама (Сл. Гласник СРС, бр. 31/82),

· 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 са 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. У појасу радно - инспекционе стазе реке Криваје у ширини минимум 10м није дозвољено градити надземне објекте (шахтове, вентиле ознаке исл.). Овај појас треба да буде слободан и у свако доба проходан за трешку грађевинску механизацију, која ради на одржавању.

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

8. Условно чисте атмосферске воде, са надстрешнице, кровова, трооара и других бетонских површина, могу се, без пречишћавања, испуштати на околни, затрављени терен, у путни јарак, 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.

9. Санитарно - фекалне отпадне воде могу се испуштати у водонепропусну септичку јаму, без упијајућег бунара, довољног капацитета, коју ће признати надлежно комунално предузеће. Кад се за то стекну услови, објекат прикључити на месну канализациону мрежу, према условима комуналног предузећа. 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.

10. У реке, језера, отворене канале и друге водотокове 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 загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 50/12) задовољавају прописане вредности.

11. 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.

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

13. 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

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.

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: 0,00%

Планирани степен искоришћености парцеле: 3,00 %

Максимални дозвољени степен искоришћености: 5,00%

Минимално прописана зелена површина: 95 %

Планирани индекс изграђености парцеле је максимално 0,03

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,05

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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 испуштање санитарно-отпадних вода се предвиђа нова водонепропусна септичка јама, довољног капацитета и прописног удаљења од објекта и граница парцеле (3,00м).

Водовод: Не постоји прикључак на градску водоводну мрежу, већ ће се објект снабдевати водом преко сопствене цистерне.

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

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-128/2016 од јануара 2016. године, израђено од стране пројектног бироа "Линија" Србобран, Змај Јовина бр. 16;
- 2.) Решење бр. 02-85/2-2016 од 03.03.2016. године издато од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин;
- 3.) Решење бр. 03-321/4 од 01.03.2016. 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-263/6-16 од 07.03.2016. 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 325-7/16-IV-01 од 14.03.2016. 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 2.045,00 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 и 4/15).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања.

Приговор се предаје овом Одељењу, уз доказ о уплати таксе у износу од 130,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Добоши Роберту, ул. Шарпланинска бр. 8, Нови Сад;
2. Администратору Општинске управе Србобран;
3. Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штосмајерова бр. 22;
4. Покрајинском заводу за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20А;
5. ЈВП “Воде Војводине”, Нови Сад, бул. Михајла Пупина бр. 25;
6. Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Србобран, Трг слободе бр. 2;
7. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ СРБОБРАН

Зоран Чаленић