

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
21480 Србобран, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020, Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran@eunet.rs

Поступајући по захтеву

, за издавање локацијских услова у поступку обједињене процедуре, на основу члана 8ђ, 53а-57. 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, 145/2014 и 83/2018), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/17), чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 21/2017- пречишћен текст) и Решења о давању овлашћења Начелнице Општинске управе Србобран бр. 03-30/18-IV од 28.08.2018. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК са једним станом, спратности П+0 на к.п. 1580/23 К.О. НАДАЉ 1, Потес - Јарош, ванграђевинско подручје, категорије А, класификациона ознака 111011 (стамбена зграда са једним станом)

Број предмета	ROP-SRB-23262-LOC-1/2018	
Датум подношења захтева	05.10.2018. године	
Датум издавања локацијских услова	26.11.2018. године	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме	
	Адреса	

Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице		
	Име и презиме	██████████	
	Адреса	██	
Документација приложена из захтев			
1. Идејно решење	☒	IDR-12/2018	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	ОАТ 1.567,00 дин ЦЕОП 1.000,00 дин.	
Додатна документација			
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом	☒	Катастарско-топографски план Р1:500 Агенција "ГЕО-ЕН" Србобран	
2. Остало	☒	Овлашћење за подношење захтева за Локацијске услове	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Општина: Србобран Место : Надаљ Улица и број: Ванграђевинско подручје, потес - Јарош		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	1. КОПИЈА ПЛАНА, Р 1:2500, бр. 953-2/2018-38 од 14.08.2018.г. 2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Р 1:2500, бр. 953-3/2018-37 од 14.08.2018.г.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле	Број КП	Катастарска општина	Површина
	1580/23	Надаљ 1	3а36м2

Подаци о постојећим објектима на парцели	
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	Увидом у Копију Плана, Копију плана водова, Катастатско-топографски план и Идејно решење на предметној катастарској парцели нема изграђених објеката
Постојећи објекти се	☐ задржавају ☐ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања
БРГП која се руши / уклања	/
БРГП која се задржава	/
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима	
Опис идејног решења	Изградња стамбеног објекта за привремен боравак - викенд објекта, спратности П+0, димензија 8.00x7.70m, укупне бруто изграђене површине објекта П = 61,60м². Објекат је категорије А и класификационе ознаке 111011. Број функционалних јединица је 1 (једна): - стамбени објекат - 100,00% од укупне површине објекта <u>Карактер објекта:</u> сталан <u>Етапност изградње:</u> у целости <u>Бруто површина предметног објекта :</u> П= 61,60м² <u>Спратност и висина предметног објекта :</u> Спратност објекта је максимално П+Пк - Објекат је спратности П+0 Укупна висина стамбеног објекта (висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта) је 3,88м. <u>Грађевинска и регулациона линија и положај објекта</u> дефинисане су Ситуационим планом Р=1:250, које је саставни део приложеног Идејног решења бр. ИДР-12/2018. Планирани стамбени (викенд) објекат је на одстојању од 10,30м од к.п. бр. 1580/36 К.О. Надаљ 1 ка регулационој линији атарског некатегорисаног пута (к.п. бр. 2812 К.О. Надаљ 1), растојање од суседне катастарске парцеле

број 1580/22 К.О. Надаљ 1 је 5,80м, од суседне катастарске парцеле број 1580/24 К.О. Надаљ 1 је 2,50м а од суседне катастарске парцеле број 2781 К.О. Надаљ 1 је 5,00м (у делу објекта на већем одстојању од предметне катастарске парцеле). <u>Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</u> Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 30% Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 0,5. <u>Постојећи степен искоришћености парцеле износи: 0,00%</u> <u>Планирани степен искоришћености парцеле: 18,00 %</u> <u>Максимални дозвољени степен искоришћености: 30,00%</u> <u>Планирани индекс изграђености парцеле је: 0,18</u> <u>Индекс изграђености парцеле је максимално: 0,5</u>				
1.	Врста радова	Изградња новог објекта		
	Намена објекта	Стамбена зграда са једним станом за повремени боравак - викендица		
	БРГП (за зграде) / Дужина (за инфраструктуру)	БРГП = 61,60м ²		
	Доминантна категорија објекта	А		
	Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
		А	100%	111011
	Остало	/		

Правила уређења и грађења	
Плански основ	Просторни план Општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13)
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	Минимална величина парцеле у оквиру ове зоне је 500 m². Осим стамбених објеката, односно кућа за одмор, на парцелама у оквиру ове зоне могу се градити помоћни и мањи економски објекти, али тако да степен искоришћености замљишта не буде већи од 30%, а индекс изграђености парцеле је макс. 0,5. Спратност објеката је макс. П+Пк, односно П за пратеће економске објекте. Растојање грађевинске од регулационе линије је мин.10 m. Растојање објекта од границе суседне парцеле је мин. 2,5 m. Куће за одмор треба да се граде махом од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и/или у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у габарит објекта. Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (prozори, стрехе, димњачке капе, тремови са гредним системом и јастуцима) уз велику примену дрвета, морају бити у духу војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја. У викенд зонама не дозвољава се држање стоке. Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом, висине макс. 1,8 m.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени увидом у плански документ	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 каналску мрежу за прихват вишка атмосферских вода по условима надлежног стараоца.

Посебни услови	<u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови</u> 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. На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл. <u>Геолошко и палеонтолошко наслеђе:</u> 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. <u>Заштита Еколошког коридора</u> 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: - 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 приобаље 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 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, odstrанити 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 дирекног 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 зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m а оптимална 50 m од обале коридора; - 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: - 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 дрвенате вегетације заштитних појасева, будући да монокултуре (нпр. евроамеричке тополе) не испуњавају функције заштитног зеленила; - избегавати коришћење инвазивних врста.	
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру прибављени од имаоца јавних овлашћења		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем	☐	Није планиран прикључак објекта

електричне енергије		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	☐	Није планиран прикључак објекта
Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе	☐	
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	☐	
Услови прикључења на јавни пут	☐	Постојећи колски прикључак на јавну саобраћајницу к.п. бр. 2812 К.О. Надаљ 1 преко к.п. бр. 1580/36 К.О. Надаљ 1, за коју је потребно исходovati право службености пролаза од стране Општине Србобран - Општинског већа Србобран.
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	☐	
Водни услови	☐	
Услови заштите културних добара	☐	Обавештење од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, под бројем 02-259/4-2018 од 23.11.2018. године у ком се између осталог наводи: Покрајински завод за заштиту споменика културе је поводом предметног захтева извршио увид у Документацију Завода и утврдио да у Надаљу, осим Војно граничарске зграде, Светог Саве 26, ниједан објекат, парцела, целина, локалитет није под заштитом Закона, тј. предходном заштитом као културно добро које ужива предходну заштиту Закона, односно па ни археолошки локалитет, те да нису вршена археолошка ископавања приликом

		којих би били откривени предмети као доказ постојања археолошких локалитета С обзиром на изнето, Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин није ставио под заштиту Закона археолошки локалитет, нити ставио под заштиту Закона добро које ужива предходну заштиту Закона (члан 29. Закона о културним добрима-„Сл. гласник РС“, број 71/94) ниједну катастарску парцелу у Надаљу, па ни катастарску парцелу број 1580/23 К.О. Надаљ 1. С обзиром на изложено, за предметну парцелу, изградњу и озакоњење викенд објекта изграђеног на истој, нису потребни услови тј. мере техничке заштите утврђене Законом о културним добрима. Имајући у виду изложено, не постоји законски основ да Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин изда тражене предходне услове.	
Услови у вези са одбраном	☐		
Услови за грађење у железничком подручју	☐		
Услови за одлагање комуналног и чврстог отпада	☐		
Други услови за пројектовање и прикључење	☐		
О локацијским условима			
Саставни део локацијских услова	Идејно решење		
	Пројектант	Пројектни биро “ГРАФИНГ-ТИМ” Нови Сад, ул. Цара Уроша бр. 3	
	Број техничке документације	IDR-12/2018 од јула 2018. године	
	Обавештење издато од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, под бројем 02-259/4-2018 од 23.11.2018. године;		

Рок важења локацијских услова	Локацијски услови важе две године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
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 1.567,00 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 леку	На издате 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 Агенције за привредне регистре, 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.

Локацијске услове доставити	1. подносиоцу захтева, [REDACTED]; 2. Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, Петроварадин, ул. Штросмајерова бр. 22; 3. Регистратору Општинске управе Србобран; 4. Архиви.	
Обрађивач предмета	По овлашћењу Начелнице Општинске управе Србобран Руководилац одељења	Начелница
Слађана Голупски, дипл.инж.арх.	Снежана Бајић, дипл. правник	Јулија Попић, дипл. правник