

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
 Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
 послове и заштиту животне средине
 Број: ROP-SRB-19730-LOC-1/2019
 Дана: 24.07.2019. године
 21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
 Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
 Е-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

УНЕТИ НАЗИВ ПОДНЕЖНОГ ЗАХТЕВА

Поступајући по захтеву _____ и из Србобран ул. _____, који је поднет преко пуномоћника _____ из Бечеја, ул. _____, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/22019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 113/15, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), члана 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст), и по овлашћењу Начелнице ОУ Србобран Решење број 03-30/18-IV од 28.08.2018. године издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног пољопривредног објекта за смештај сена П+0 у Србобрану, ул. Сегедински пут бр. 286, катастарска парцела број 10047 и 10048 К.О. Србобран

Број предмета	ROP-SRB-19730-LOC-1/2019		
Датум подношења захтева	10.07.2019. год.		
Датум издавања локацијских услова	24.07.2019. год.		
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☒ Физичко лице ☐ Правно лице		
	Име и презиме / назив лица		
	Адреса		Србобран, ул.
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице		
	Име и презиме / назив лица		Име и презиме подносиоца захтева
	Адреса		Бечеј,
Документација приложена из захтев			
1. Идејно решење	☒	"Хидропројект Милан Ђатков" Пројектни биро, Зелена бр.78, Бечеј, ИДР-53/19, јул 2019	
2. Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију	☒	Ц.Е.О.П. 1.000,00 дин Р.А.Т. 2.110,00 дин	
Додатна документација			
1. Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са Законом, уколико је реч о градњи комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице	☒	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Агенција "ГЕО-Бошковић", Бошко Бошковић пр., к.п.10047 и 10048 К.О. Србобран, Р1:1300, бр. КТП-59 / 2019 од 29.06.2019. год.	

2.Остало		☐	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Општина: Србобран, Место: Србобран Улица : Ванграђевинско подручје, к.п. број 10047 и 10048 К.О. Србобран		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:2500, бр. 953-2-210 / 2019-31 од 11.07.2019.г.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	10047 и 10048	Србобран	Укупна 10263 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објекта који се налазе на парцели/парцелама	4		
Постојећи објекти се	☒ задржавају ☐ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши / уклања	1		
БРГП која се задржава	3		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	На предметним парцелама постоји 10 објекта, од којих су четири објекта (стамбена зграда бр.1 и три помоћне зграде бр. 2,3 и 4) евидентирани у катастру непокретности, док су остали објекти нелегални и они су у процесу озакоњења. Предметна пољопривредна зграда се гради у дну дворишта на удаљености 5,0 m од границе кат. парцеле бр. 10048 и на удаљености од 9,0 m од постојећег стамбеног објекта. За потребе изградње овог објекта извршиће се уклањање постојећег помоћног објекта број 3. НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА П= 296,89 m ² БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА П= 308,31 m ² СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ (за обједињене к.п. 10047 и 10048) 6%		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Помоћни пољопривредни објекат за смештај сена		
БРГП (за зграде)	308,31 m ²		
Доминантна категорија објекта	А		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	127121
Остало			

Правила уређења и грађења	
Плански основ	1) Према Просторном плану општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.05/2013) и делу на коме налази предметни објект: к.п. 10047 и 10048 парцела је у ванграђевинској зони у К.О. Србобран.
Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа	<u>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ</u> 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 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); <u>Објекти за потребе пољопривредног домаћинства-салаши</u> Услови за изградњу нових салаша, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објекта за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Плана. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 0,5 ha (5000 m²). За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња следећих објеката: - породични стамбени објект, - помоћни објект уз стамбени објект (летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.), - економски објект (стакленик, стаја, ђубриште, пољски wc и сл.), - помоћни објект уз економски објект (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.), - пословни објект (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу), - објекти/површине за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде), - складишни објект (објекти за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

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

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

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

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

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

Правила грађења за економске објекте

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.);
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом и капацитетом;
- Максимална спратност економског објекта је П+Пк;
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0 m, а од границе суседне парцеле је мин. 10,0 m.
- Минимална удаљеност стаје, ђубришта или пољског ws-а од бунара је 25,0 m.

Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл;
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк;
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m, а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

Правила грађења за складишне објекте

- Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл;

	- Дозвољена је изградња засебног објекта - подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају; - Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом; - Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења; - Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут изведен је у складу са условима из Просторног плана општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.05/2013). <u>Заштитни појас јавних путева</u> У заштитном појасу је забрањена изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. Појас контролисане изградње је површина од спољње границе заштитног појаса која је исте ширине као и заштитни појас. У појасу контролисане изградње у складу са Закона о јавним путевима, забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа. Изградња у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу овог Плана и донетих урбанистичких планова. Подизање ограда у близини јавних путева мора се вршити у складу са чланом 35. Закона о јавним путевима. У појасу контролисане изградње у складу са чланом 30. Закона о јавним путевима забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.
Посебни услови	<u>Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови:</u> Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. <u>Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине</u> За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања 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 ("Службени гласник РС", број 69/05) 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 ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

		<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 проналска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.	
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 електричне енергије	☐		
Услови у погледу пројектовања и прикључења на системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода	☐		
Услови у погледу заштите животне средине и заштите природе	☐		
Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија	☐		
Услови прикључења на јавни пут	☐		
Услови за прикључење на систем даљинског грејања, односно на дистрибутивни систем природног гаса	☐		
Водни услови	☐		
Услови заштите културних добара	☐		
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	1) "Хидропројект Милан Ђатков" Пројектни биро, Зелена бр.78, Бечеј		
	Пројектант	Милан Ђатков, дипл. инж. грађ, лиценца бр.310 6367 03	
	Број техничке документације	ИДР-53/19, јул 2019	
	2) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Агенција "ГЕО-Бошковић", Бошко Бошковић пр., к.п.10047 и 10048 К.О. Србобран, Р1:1300, бр. КТП-59 / 2019 од 29.06.2019. год.		

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. Пројекат спајања катастарских парцела 10047 и 10048 К.О.Србобран 2. Решење о рушењу помоћног објекта бр.3 3. 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); 4. Доказ о уплати административне таксе; 5. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију; 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 120/2017). 7. Решење о плаћању накнаде за промену намене пољопривредног земљишта.	
Поука о правном леку	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	
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева 2. Архиви	
Обрађивач предмета	По овлашћењу Начелнице Општинске управе Србобран РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА	
Габриела Мартин, д.и.а.	Снежана Бајић, дипл. правник	