

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
 Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
 послове и заштиту животне средине
 Број: ROP-SRB-35811-LOC-1/2019
 Дана: 20.12.2019. године
 21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
 Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
 Е-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Уметителски назив надлежног органа

Поступајући по захтеву _____ из Србобрана, ул. _____, који је поднет преко пуномоћника _____ из Србобрана, 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. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15 и 117/2017), на основу Решења број 03-46/19-IV од 20.12.2019. године, које је издао начелник Општинске управе Србобран, руководилац Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта за смештај пољопривредне механизације спратности П+0,
 ул. Сегедински пут бб, катастарска парцела број 7607 К.О. Србобран

Број предмета	ROP-SRB-35811-LOC-1/2019	
Датум подношења захтева	21.11.2019. год.	
Датум издавања локацијских услова	20.12.2019. 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	Србобран,
Документација приложена из захтев		
1. Идејно решење	☒	Пројектни биро "ARC-PLAN" Србобран, Хајдук Вељка бр.32, Е-090-ИДР/2019, новембар 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. 320,00 дин О.А.Т. 6.268,00 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-ЕН", Ељуб Насифовић, к.п.7607 К.О. Србобран, Р1:500, од 18.03.2019. год.
2. Остало	☐	2) Пуномоћје од 18.11.02019. у Србобрану,

		за _____, Србобран	
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Општина: Србобран, Место: Србобран Улица: Ванграђевинско подручје, к.п. број 7607 К.О. Србобран		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности	1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:2500, бр. 953-2-210 / 2019-55 од 22.11.2019.г 2. Уверење Одељења за катастра водова Нови Сад бр.956-01-302-11110/2019 од 26.11.2019. год.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	7607	Србобран	Укупна 44.689 m ²
Подаци о постојећим објектима на парцели			
Број објеката који се налазе на парцели/парцелама	2		
Постојећи објекти се	☒ задржавају ☐ уклањају ☐ део се задржава, део се уклања		
БРГП која се руши / уклања	-		
БРГП која се задржава	Породична стамбена 94 m ² + помоћни објекат 96 m ²		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			
Опис идејног решења	На предметним парцелама постоји 7 објеката, од којих се објекти 1. Стамбени објекат П+0 и 2. Помоћни објекат задржавају П+0, док остали објекти изграђени без одобрења за изградњу се уклањају. Објекат је намењен за паркирање пољопривредне механизације, гради се у дну дворишта на удаљености 75,42 m од регулационе линије, односно 12,00 m од суседне кат. парцеле бр.12131 и на удаљености од 12,0 m од постојећег стамбеног објекта. НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА П= 763,00 m ² БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА П= 806,40 m ² СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ (за обједињене к.п. 7607) 2,24%		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Економски објекат за смештај пољопривредне механизације		
БРГП (за зграде)	806,40 m ²		
Доминантна категорија објекта	Б		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	Б	100%	127142
Остало	-		
Правила уређења и грађења			
Плански основ	1) Према Просторном плану општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.05/2013 и 16/2019) и делу на коме налази предметни објекат: к.п. 7607 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 објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале; - Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09); - Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном 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 објеката 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 објекат, - помоћни објекат уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.), - економски објекат (стакленик, стаја, ђубриште, пољски ws и сл.), - помоћни објекат уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.), - пословни објекат (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 објекат (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 ограђивати 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. <u>Правила грађења за економске објекте</u> - Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградској, 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. <u>Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат</u> - 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. <u>Правила грађења за складишне објекте</u> - 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 5,0 m.
--	---

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 и 16/2019). <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 проналаска 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	☒	ЈП „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД, Ул. Булевар ослобођења бр. 100 21000 Нови Сад, бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-380992-19, од 11.12.2019. године
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	☒	РХМЗ, ул. Кнеза Вишеслава 66, Београд, бр. 922-3-130/2019, од 12.12.2019.године
О локацијским условима		
Саставни део локацијских услова	1) Пројектни биро "ARC-PLAN" Србобран, Хајдук Вељка бр.32	
	Пројектант	Драгорад Скrobiћ, дипл. инж. грађ, лиценца бр.310552003
	Број техничке документације	Е-090-ИДР/2019, новембар 2019
	2) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Агенција "ГЕО-ЕН", Ељуб Насифовић, к.п.7607 К.О. Србобран, Р1:500, од 18.03.2019. 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. Локацијски услови уз израду процене утицаја на животну средину; 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. 73/2019); 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. 68/2019). 6. 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 _____, Србобран 2. ЕПС, Огранак електродистрибуција Нови Сад, Ул. Булевар ослобођења бр. 100, Нови Сад 3. РХМЗ, ул. Кнеза Вишеслава 66, Београд 4. Архиви
Обрађивач предмета	По овлашћењу начелнице Општинске управе Србобран Руководилац одељења
Габриела Мартин, д.и.а.	Данијела Вујачић, дипл. правник