

Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
 Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
 Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
 послове и заштиту животне средине
 Број: ROP-SRB-8158-LOC-1/2020
 Дана: 10.04.2020. године
 21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
 Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
 Е-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

УНЕТИ НАЗИВ НАДЛЕЖНОГ ОРГАНА

Поступајући по захтеву _____ 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, 37/2019 и 9/2020), 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) члана 11. Одлуке о Општинској управи Србобран ("Службени гласник РС", бр. 21/2017-пречишћен текст) и Просторном плану општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.05/2013 и 16/2019), начелник Општинске управе Србобран Владимирка Ковачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ЗА ИЗГРАДЊУ стамбеног објекта са једним станом П+0, САЛАШ на к.п. 12409/2, К.О. Србобран, Сегедински пут, у ванграђевинском подручју

Број предмета	ROP-SRB-8158-LOC-1/2020	
Датум подношења захтева	31.03.2020. год.	
Датум издавања локацијских услова	10.04.2020. год.	
Лице на чије име ће гласити локацијски услови	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	
	Адреса	Србобран,
Подаци о подносиоцу захтева	☒ Физичко лице ☐ Правно лице	
	Име и презиме / назив лица	
	Адреса	Србобран,
Документација приложена из захтев		
1. Идејно решење	☒	ИДР, Пројектни биро "Линија", ул. Змај Јовина 16, Србобран, Е-149/2019, март 2020. година
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. 310,00 дин О.А.Т. 1.800,00 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", Насифовић Ељуб пр., к.п. 12409/2 К.О. Србобран, Р1:500, 18.03.2019. год.	
2.Остало	☐		
Подаци о катастарској парцели, односно катастарским парцелама			
Адреса локације	Општина: Србобран, Место: Србобран Улица: ванграђевинско подручје, к.п. број 12409/2 К.О. Србобран		
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености	1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, Р 1:2500, бр. 953-2-210/2020-9 од 02.04.2020.г. 2. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Сектор за катастар непокретности, Одељење за водове Нови Сад, Општина Србобран, Р 1:1000, бр.:956-01-302-4331/2020 од 06.04.2020.г.		
Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле, односно катастарских парцела	Број КП	Катастарска општина	Површина
	12409/2	Србобран	10695 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	34 m ²		
БРГП која се задржава	1507 m ²		
Подаци о планираном објекту / објектима / радовима			

Опис идејног решења	Предмет идејног решења је изградња стамбеног објекта салаша П+0: Укупна НЕТО површина објекта: 118,90 m ² Укупна БРУТО површина објекта: 144,00 m ²		
	Габарит објекта је 9,00 x 16,00 m ² . Висина објекта је 6,16 m ² Површина земљишта под објектима: 14 % Планирани индекс изграђености парцеле је : 0,14		
Врста радова	Нова градња		
Намена објекта	Објекат је стамбени са једним станом / незахтевни објекат		
БРГП (за зграде)	144 m ²		
Доминантна категорија објекта	А категорија		
Класификација дела	Категорија објекта или дела објекта	Учешће у укупној површини	Класификациона ознака
	А	100%	Стамбени 111011
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. 12409/2 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>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, издавање 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: 1. породични стамбени објекат, 2. 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.), 3. економски објекат (стакленик, стаја, ђубриште, пољски wc и сл.), 4. помоћни објекат уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.).		

	5. пословни објекат (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу), 6. објекти/површине за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде), 7. 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, далеководи 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 породични стамбени објекат</u> - Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без изградње економског и других објеката у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели); - Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта; - Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200 m², максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају; - Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m. <u>Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат</u> - Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл; - Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства; - Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом; - Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П; - Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају; - Мин. удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m. - Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле. <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-виноградарској, рибањачкој, 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 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 пословни објекат</u> - Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за пружање услуга исхране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, али само ако на њему постоји и пољопривредна производња; - Дозвољена је изградња само једног пословног објекта; - Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом; - Максимална спратност пословног објекта је П+1+Пк. - Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m а од економског објекта мин, удаљеност је 20,0m. <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 5,0m.
Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру	<u>Ван грађевинског подручја насеља потребно је обезбедити:</u> - 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), - преикључење 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 староца.
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 живота и здравља људи</u> 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. Мере заштите живота и здравља људи при изградњи инфраструктуре односе се на: - Примену мера при изградњи електроенергетске инфраструктуре које подразумевају обезбеђење заштитног коридора, који у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400 kV је 40 (30) m од осе вода са обе стране (укупна ширина коридора 80 (60) m), за водове од 220 kV је 30 m (укупна ширина коридора 60 m), а за водове од 110kV је 25 m од осе вода са обе стране (укупна ширина коридора 50 m); и грађење објеката у заштитном коридору у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ" бр. 68/86),

	Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС Н.ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ" бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућег зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа; - Обезбеђење заштитног коридора и поштовање заштитних растојања за термоенергетску инфраструктуру у складу са прописима о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи, у коме други објекти утичу на сигурност ових инфраструктурних коридора; - Спровођење превентивних мера заштите од пожара и могућих удеса приликом изградње и експлоатације инфраструктурних објеката (изливање, просипање, исцуривање загађујућих, опасних и/или запаљивих материја, пожари, експлозије и др.), као и мера за санацију последица у случају удесних ситуација; - Ради обезбеђивања услова за несметано одвијање саобраћаја и режим саобраћаја, у зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, ограде и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута; <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	☐	
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) ИДР, Пројектни биро "Линија", ул. Змај Јовина 16, Србобран, Е-149/2019, март 2020. година	
	Пројектант	Золтан Фађаш, дипл. инж. арх, лиценца бр. 300 1663 03
	Број техничке документације	Е-149/2019, март 2020. година
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. 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).	
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 123,00дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран	
Локацијске услове доставити	1. Подносиоцу захтева (општина, место, улица и број) 2. Архиви	
Обрађивач предмета	Начелница Општинске управе Србобран	
Габриела Мартин, д.и.а.	Владимирка Ковачић, дипл. правник	