



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-1285-LOC-3/2022
Дана: 10.01.2023. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Поступајући по захтеву [REDACTED], Предузеће за пољопривреду, производњу и промет роба и услуга Бечеј, МБ [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника [REDACTED], из Бечеја, ул. [REDACTED], 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, 09/20 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/2020) и Просторног плана општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.05/2013 и 16/2019), на основу Решења о овлашћењу донетом од стране Начелника општинске управе Србобран број 03-51/22-IV од 26.12.2022. године, Драгана Никић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ СИЛОСА ЗА ЖИТАРИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА, кат.парц.
8263/4 К.О. Србобран,
потес Бели јарош, грађевинско земљиште ван насеља**

Број предмета : ROP-SRB-1285-LOC-3/2022

Датум подношења захтева : 27.12.2022.

Датум издавања локацијских услова : 10.01.2022.

Лице на чије име ће гласити локацијски услови: [REDACTED]

Подаци о подносиоцу захтева: [REDACTED], Бечеј, ул. [REDACTED]

I Приложена документација

1.Идејно решење, "Хидропројект" Бечеј, ул. Зелена бр. 78, бр.тех.док. ИДР-01/22, Бечеј, децембар 2022. године, главна свеска- прилог 0 и прилог 1, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 314 4259 03

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. 11.621,00 дин

3.КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Р 1:2500, К.О. Србобран, к.п. 8263/4, „Геометар”, Бечеј, Предраг Усеиновић, геод. лиц. другог реда

4.Пуномоћ, [REDACTED], Бечеј, подношење захтева у обједињеној процедури од 27.12.2021.год.

II Подаци о парцели прибављени од органа надлежног за послове државног предмера и катастра

Адреса локације : потес Бели јарош

Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокрености :

1. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-1345/2022 од 31.01.2022.год

2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-150/2022 од 26.01.2022.год

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле,односно катастарских парцела : број к.п. 8263/4 К.О. Србобран, површина парцела 164209 m²

III Подаци о објекту и радовима:

Опис идејног решења: На предметној парцели постоји 4 објекта и бетонски плато.

У оквиру силоса са пратећим објектима се планира изградња следећих објеката:

1. УСИПНИ КОШ СА НАГИБНОМ ПЛАТФОРМОМ И НАДСТРЕШНИЦОМ
2. ЋЕЛИЈА СИЛОСА капацитета 3653 m³ – 4 комада
3. ТАМПОН ЋЕЛИЈА капацитета 1268 m³ – 2 комада
4. ЕЛЕВАТОРСКА ЈАМА Е1 СА ЕЛЕВАТОРСКИМ СТУБОМ
5. ЕЛЕВАТОРСКА ЈАМА Е2 СА ЕЛЕВАТОРСКИМ СТУБОМ
6. СУШАРА ЗА ЖИТАРИЦЕ
7. АПИРАТЕРСКА КУЋА СА КОМАНДНОМ КАБИНОМ САОБРАЋАЈНИЦЕ, ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ, ЕЛЕКТРО И ГРОМОБАРНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ, ЦНГ ИНСТАЛАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

р.бр. Назив просторије Површина m²

1. ЋЕЛИЈА СИЛОСА С1 248,72 m²
2. ЋЕЛИЈА СИЛОСА С2 248,72 m²
3. ЋЕЛИЈА СИЛОСА С3 248,72 m²
4. ЋЕЛИЈА СИЛОСА С4 248,72 m²
5. ЋЕЛИЈА СИЛОСА ТЋ1 103,82 m²
6. ЋЕЛИЈА СИЛОСА ТЋ2 103,82 m²
7. СУШАРА 37,50 m²
8. УСИПНИ КОША СА КИПОМ И НАДСТРЕШНИЦОМ 288,90 m²
9. АСПИРАТЕРСКА КУЋА 48,00 m²
10. ЕЛЕВАТОРСКА ЈАМА Е1 16,80 m²
11. ЕЛЕВАТОРСКА ЈАМА Е2 6,25 m²
12. БЕТОНСКА ПЛОЧА ЗА ПЛАТФОРМУ 128,30 m²
13. БЕТОНСКА ПЛОЧА ЗА МРС 2,86 m²

П бруто= 1731,13 m²

Постоји прикључак са претплатничким бројем 1580162210 са одобреном максималном снагом од 1100 kW.

Предвиђени 230 kW. Није потребно повећање P_{max}, већ ће се нови објекти прикључити у оквиру одобрене P_{max}.

ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗДАЈУ УСЛОВИ:

Врста радова: Нова градња

Намена објекта: Објект је у функцији пољопривреде и намењен је за складиштење са елевирањем и издавањем у друмска возила.

1) Категорија објекта или дела објекта: Б

Учешће у укупној површини: 100 %

Класификациона ознака: 127131 - пољопривредни силоси (до 4.000 m² и висине од 25 m).

IV Подаци о планском документу и планираној намени

Плански основ: ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/13 и 16/2019), к.п. 8263/4 К.О. Србобран, грађевинско земљишта ван насеља, радна зона број 11.

Подаци о правилима уређења и грађења за зону или целину у којој се налази предметна парцела, прибављеним из планског документа:

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, 72/09, 43/11 -УС, 43/11 -УС, 14/16 и 95/18);
- 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, 20/15 и 87/18);

Подаци о правилима уређења и грађења:

Радна зона 11 – налази се у КО Србобран, североисточно од насеља Србобран, а северно од државног пута IB реда бр.15 и обухвата целу парцелу 8263/1 и део парцеле 8263/2 у дубини од 100 m северно од парцеле 8263/1, а у површини од око 17,94 ha.

Постојећа радна зона

У склопу локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Код постојећих радних комплекса, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација, а у случају изградње нових радних садржаја, односно формирања нових грађевинских парцела, ширина фронта парцеле је мин. 20,0 m, површина парцеле је мин. 600,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др. Индекс заузетости парцеле је макс. 70%. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс. П. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

Заштита, уређење и унапређење природних добара

У оквиру руралних предела (аграрни предели и сва сеоска насеља), потребно је успоставити равнотежу између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на предео и постизања предеоне разноврсности. У том смислу је потребно очувати и заштитити рубна станишта, живице, међе, појединачна стабла, баре и ливадске појасеве, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом. У оквиру аграрних предела је потребно ограничити ширење радних површина, забранити непланску експлоатацију минералних сировина, спроводити рекултивацију на деградираним површинама, фаворизовати аутохтоне врсте и формирати еколошке коридоре.

Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шири зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите.

Предметна парцела припада истаржној зони подземних вода.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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 ("Служб јави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе:

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.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1. Услови у погледу мера заштите од пожара, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.21.1.1 број 217-21865/22, од 06.01.2023. године, Такса 17.860,00 динара.
2. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.21.1.1 број 217-21621/22, од 05.01.2023. године, Такса 34.470,00 динара.
3. Решење, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, под 3 бр. 020-465/4 од 15.03.2022. године, Такса 25.000,00 динара
4. Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр25, бр. II-268/5-22 од 14.02.2023. године, Рачун 74.172,60 динара.

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине: Није потребно подношење Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

VII Саставни део локацијских услова:

1. Идејно решење, "Хидропројект" Бечеј, ул. Зелена бр. 78, бр.тех.док. ИДР-01/22, Бечеј, децембар 2022. године, главна свеска- прилог 0 и прилог 1, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 314 4259 03
2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Р 1:2500, К.О. Србобран, к.п. 8263/4, „Геометар“, Бечеј, Предраг Усеиновић, геод. лиц. другог реда
3. Пуномоћ, [REDACTED], Бечеј, подношење захтева у обједињеној процедури од 27.12.2021. год
4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-1345/2022 од 31.01.2022. год
5. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-150/2022 од 26.01.2022. год
6. Услови у погледу мера заштите од пожара, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.21.1.1 број 217-21865/22, од 06.01.2023. године.
7. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду, 09.21.1.1 број 217-21621/22, од 05.01.2023. године.
8. Решење, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, под 3 бр. 020-465/4 од 15.03.2022. године.
9. Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Булевар Михајла Пупина бр25, бр. II-268/5-22 од 14.02.2023. године.

VIII Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године од дана издавања или истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX 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. 73/19);
3. Елаборат енергетске ефикасности;
4. Доказ о уплати републичке 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. 68/19).

X 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 181,00 дин. Уплатом на рачун 840-742251843-73 са позивом на број 97 78-233 уплаћена у корист Општине Србобран.

XI Локацијске услове доставити

- 1.Подносиоцу захтева преко пуномоћника
 - 2.Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Упрва за ванредне ситуације у Новом Саду
 - 3.Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
 - 4.Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад
 - 5.Регистратору општинске управе Србобран;
- Обрађивач предмета
Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

По овлашћењу Начелника Општинске управе Србобран
Драгана Никић, дипл. правник