



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Србобран
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-147-LOCH-3/2023
Дана: 20.06.2023. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail:srbobran_urbanizam@eunet.rs

Поступајући по захтеву Општине Србобран, Трг Слободе 2, из Србобрана, Јужно-Бачки округ, чији је заступник [REDACTED], из Србобрана, 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, 37/2021, 9/2020 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), 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), Планом детаљне регулације рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилиштем за животиње ("Службени лист општине Србобран", број 16/20) Начелника општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за ИЗГРАДЊУ рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилишта за животиње на делу катастарске парцеле број 7763/2 у КО Србобран, грађевинско земљиште у ванграђевинском подручју

Број предмета : ROP-SRB-147-LOCH-3/2023
Датум подношења захтева : 11.05.2023. године
Датум издавања локацијских услова : 20.06.2023. године
Лице на чије име ће гласити локацијски услови: Општине Србобран, Трг Слободе 2, Србобран
Подаци о подносиоцу захтева: [REDACTED] Србобран
Матични број правног лица: 08013438

I Приложена документација

1. ИДР Пројектни биро "CORAX INŽENJERING" ПР Наташа Дошеновић, Нова Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42, одговорни пројектант Наташа М. Дошеновић, маст. инж. арх., број лиценце 300 Р208 17, ИДР-9/22, и Урбанистички пројекат урбанистичко-техничке разраде локације за изградњу рециклажног дворишта са

објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилишта за животње на делу катастарске парцеле број 7763/2 у КО Србобран, израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад, број Е-2798, од јануара 2023.године,
2.Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и накнаде за Централну евиденцију,
Ц.Е.О.П. 1.000,00 дин
3.Пуномоћ, [REDACTED] подношење захтева у обједињеној процедури, бр.03-1/2023-II, од 05.01.2023.год.
4.КТР- "Геоми", Нови Сад, број 26/2021, Србобран, 05.12.2021.године, к.п. 7763/2 КО Србобран

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

Адреса локације: државног пута ДП IIа реда бр. 100/М-22.1, пут према Бачкој Тополи
Документација прибављена од РГЗ-а – Службе за катастар непокретности :

1. КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Одељење за катастар водова Нови Сад, к.п.7763/2 у КО Србобран, Р 1:2500, бр. 956-302-18364/2022 од 12.08.2022.год
- 2.КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, к.п.7763/2 у КО Србобран, бр. 956-210-828/2023 од 18.01.2023.год
- 3.Извод из листа непокретности- број 4826, катастарска парцела 7763/2 КО Србобран, од 08.08.2022., Подаци прибављени из базе катастра непокретности РГЗа

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, односно катастарских парцела : број к.п. 7763/2 у КО Србобран, површина 11,49 ha.

III Подаци о објекту и радовима

Подаци о постојећим објектима на парцели:

Број објекта који се налазе на парцели/парцелама: 1 помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу Постојећи објекти се: уклања
БРГП која се руши/уклања: 20 m²
БРГП која се задржава: /

Опис идејног решења:

Комплекс се организује формирањем две грађевинске парцеле са одвојеним приступима на јавни пут:

А. Грађевинска парцела: несанитарна депонија и рециклажно двориште са објектом за смештај животињског отпада I категорије;

В. Грађевинска парцела: прихватилиште за животиње.

А. У рециклажном дворишту ће се сакупљати комунални отпад (папир, стакло, пластика, метални отпад), кабасти отпад, опасан отпад из домаћинства и грађевинског отпада из домаћинства у количини мањој од 1 m³ (рециклажни центар тип Б-рециклабили), за чије одлагање је предвиђен затворен простор, ограђен жицом и наткривен.

Комплекс се састоји из: објекта за балирани отпад, платоа за пресовање и балирање, објекта за смештај 14 контејнера за отпадни материјал, запремине 5 m³ са навозном рампом, објекта за смештај 6 контејнера за отпадни материјал, запремине 5 m³ са навозном рампом, портирнице - модуларни контејнер, 3 модуларна контејнера са канцеларијама и санитарним просторијама, саобраћајница и простора за паркирање, објекта за смештај животињског отпада I категорије и плато за издавање у закуп.

1. Портирница:

Бруто развијена грађевинска површина: 7,2 m²

Хоризонтални габарити: 2,4 x 3 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 2,6 m

2. Канцеларијски контејнер (типски објекат - 3 објекта):

Бруто развијена грађевинска површина: 14,4 m² x 3 (комада)=43,2 m²

Хоризонтални габарити: 2,4 x 6 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 2,6 m

3. Објекат за балирани отпад:

Бруто развијена грађевинска површина објекта: 245 m²

Хоризонтални габарити: 18,35 x 13,35 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 6 m

4. Објекат за смештај 14 контејнера за отпадни материјал:

Бруто развијена грађевинска површина објекта: 245 m²

Хоризонтални габарити: 18,35 x 13,35 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 6 m

5. Објекат за смештај 6 контејнера за отпадни материјал:

Бруто развијена грађевинска површина објекта: 181 m²

Хоризонтални габарити: 13,35 x 13,55 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 6 m

6. Објекат за смештај животињског отпада I категорије:

Бруто развијена грађевинска површина: 142 m²

Хоризонтални габарити: 11,7 x 12,2 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 5 m

7. Плато за балирање и дробљење:

Бруто површина: 1321,5 m²

8. Плато за издавање у закуп:

Бруто површина: 1374,5 m²

Б. Намена прихватилишта за животиње је пријем, смештај и третман напуштених и изгубљених 300 животиња до њиховог удомљавања, реудомљавања или до њихове природне смрти. Прихватилиште се дели на чисти и прљави део. Чисти део комплекса чине портирница, објекат за запослене, објекат за спремање и чување хране, ламеле објекта за смештај животиња са испустима и парк за псе. Објекат за чување и спремање хране је повезан са објектима за смештај животиња надстрешницом-колонадом. Прљави део комплекса чини објекат за тријажу, у којем су организовани служба ветерине, изолација болесних животиња и комора привремени смештај угинулих животиња. Објекти и површине су повезани интерном саобраћајницом и подељен међусобним размаком, оградама и дезинфекционим баријерама.

Комплекс се састоји из следећег: портирница - модуларни контејнер, објекат за запослене, објекат за чување и спремање хране за животиње, објекти за смештај животиња у групним боксовима, укупно 4 (четири) објекта, објекат за тријажу, простор за рекреацију животиња - парк за псе, саобраћајница и простор за паркирање.

1. Портирница:

Бруто развијена грађевинска површина: 7,2 m²

Хоризонтални габарити: 2,4 x 3 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 2,6 m

2. Објекат за запослене:

Бруто развијена грађевинска површина: 141,57 m²

Хоризонтални габарити: 19,9 x 6,6 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 4,55 m

3. Објекат за смештај и чување хране:

Бруто развијена грађевинска површина: 272,3 m²

Хоризонтални габарити основног објекта: 18,7 x 5,5 m

Хоризонтални габарити објекта са колонадом: 52,3 x 8,5 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 4,15 m

4. Објекат за смештај животиња у групним боксовима (типски објекат – 4 објекта):

Бруто развијена грађевинска површина: 315,0 m²

Хоризонтални габарити: 40,3 x 7,8 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 3,65 m

5. Објекат за тријажу:

Бруто развијена грађевинска површина: 137,7 m²

Хоризонтални габарити: 17,7 x 7,9 m

Спратност: П (приземље)

Висина објекта: 4,75 m

Врста радова: нова изградња

Намена објекта: рециклажно двориште са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилиште за животиње

БРГП: А. Рециклажно двориште: портирница 7,2 m², канцеларијски контејнери 14,4 m² x 3 (комада)= 43,2 m², објекат за балирани отпад 245 m², објекат за смештај 14 контејнера за отпадни материјал 245 m², објекат за смештај 6 контејнера за отпадни материјал 181 m², Објекат за смештај животињског отпада I категорије 142 m².

Укупно БРГП објекти рециклажног дворишта: 863,4 m²

Плато за балирање и дробљење 1321,5 m²

Плато за издавање у закуп 1374,5 m²

Б. Прихватилиште за животиње: портирница 7,2 m², објекат за запослене 141,57 m², објекат за смештај и чување хране 272,3 m², објекти за смештај животиња у групним боксовима 315,0 m² x 4 објекта= 1260 m², објекат за тријажу 137,7 m².

Укупно БРГП објекти прихватилиште за животиње: 1818,77 m²

Категорија објекта или дела објекта: Г

Учешће у укупној површини: 100%

Класификациона ознака: 242003 Одлагалиште смећа-депонија

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) и Плану детаљне регулације рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилиштем за животиње („Службени лист општине Србобран“, број 16/20), припада зони грађевинског земљишта ван насеља.

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 VI-VII степена сеизмичког интензитета за повратни период од 475 година - према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98);

-спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;

-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 Покрајински Завод за заштиту споменика културе у Петроварадину и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;

-при пројектовању, грађењу и коришћењу објекта обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара;

-јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);

-поштовати одредбе Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Службени гласник РС“, број 21/92).

Подаци о правилима уређења и грађења према Плану детаљне регулације рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилиштем за животиње („Службени лист општине Србобран“, број 16/20):

А. Рециклажно двориште са објектом за смештај животињског отпада I категорије
Управљање са животињским отпадом Категорије I врши се у складу са Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објекта за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице („Службени гласник РС“, бр. 31/11, 97/13, 15/15 и 61/17).

Врста и намена објекта

Главни објекти: објекти (хале, шупе, надстрешнице) за складиштење са платоима и посудама за разврставање отпада (контејнери и сл.), објекат (међуобјекат, хладњача) за привремени смештај (до слања у кафилерију) животињског отпада 1 категорије (угинула стока).

Други објекти: у зависности од потреба технолошког процеса на парцели, могу се градити и други објекти уз главне објекте одговарајуће (горе наведене) намене: пресе, радионице, складишта материјала која нису отпад и сл., затим административно канцеларијски део (управа), гардеробе, трпезарије, простори за боравак запосленог особља и сл. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара) као самосталног или у склопу главног или другог објекта.

Помоћни објекти: портирнице, колска вага са вагарском кућицом, гараже и надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, дезобаријера (базени за дезинфекцију), аутоперионице, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари за санитарну воду, резервоари за воду, пречистачи за воду, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све компатибилне производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

У комплексу Рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије није дозвољено лоцирање постројења у оквиру којег се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (севесо постројење), као ни врсте активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола.

Тип објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организација простора – диспозиција објеката рециклажног дворишта (еколошко острво)

На самој локацији рециклажног дворишта треба да постоји довољан простор за манипулацију возила која возе отпад и за гаражу за возила, а непосредно уз њу треба да постоји слободан простор за паркирање личних возила са теретним приколицама. Предвиђени простор је релативно равна површина која је уређена за наведене радње и асфалтирана (водонепропусна). Посебно је уређен простор на којем ће се поставити контејнери за сакупљање опасног отпада из домаћинства који је зауљен или замашћен.

У рециклажном дворишту могу се сакупљати следеће врсте отпада:

корисне компоненте комуналног отпада (папир, стакло, пластика, метални отпад), кабасти отпад, опасан отпад из домаћинства, грађевински отпад из домаћинства у количини мањој од 1m³.

Услови минималне техничке опремљености за рециклажно двориште су:

ограда минималне висине 2 m са улазним вратима довољне ширине, која се могу закључавати, портирница, добро осветљење унутар круга и ван круга рециклажног дворишта, асфалтирана или бетонирана површина на местима где су постављени контејнери, асфалтирани пут одговарајуће ширине са ознакама смера кретања возила, затворени или наткривени простор одговарајуће величине за складиштење одговарајућих врста и количина опасног отпада, отворена наткривена површина и/или површина на отвореном за складиштење одговарајућих врста и количина неопасног отпада, посуде са песком и пиљевином, други материјали за упијање (апсорбенти), ватрогасни апарати, ручна средства за рад, лична средства заштите на раду и телефон.

Типско рециклажно двориште за насеље од око 15 000 становника се састоји од:

навозна рампа, надстрешница, бетонски плато, зелени појас, контејнер за одлагање беле технике, контејнер за одлагање старог намештаја, контејнер за одлагање папира и картона, контејнер за одлагање метала, контејнер за одлагање биљних отпада, контејнер за одлагање грађевинског шута, контејнер за одлагање пластике и најлона, контејнер за одлагање ПЕТ амбалаже, контејнер за одлагање текстила и коже, контејнер за одлагање стакла, портирска кућица, санитарни чвор, контејнер за одлагање старе гуме, контејнер за одлагање лименки, контејнер за одлагање органског отпада, контејнер за одлагање органског отпада, сепаратори отпадних вода.

Организација простора – Објекат за прихват животињског отпада I категорије
Ветеринарско-санитарни услови за изградњу међуобјекта за материјал Категорије 1
односе се на следеће:

да је довољно удаљен и одвојен од јавних путева и других објеката, као што су објекти за клање животиња, да је изграђен на начин да се обезбеди потпуна одвојеност материјала различитих категорија, од њиховог пријема до отпреме, да има наткривен простор за пријем споредних производа животињског порекла, да је изграђен на начин да се лако чисти, пере и дезинфикује, а подови и сливници да су постављени тако да се омогући и лако отицање течности, да има изграђене и опремљене просторије за смештај и пресвлачење радника, тоалете и купатила, да има обезбеђену заштиту од штеточина, као што су инсекти, глодари и птице, да има систем за пречишћавање отпадних вода који обезбеђује хигијенске услове, да има складишне просторије за складиштење споредних производа животињског порекла на температури која обезбеђује да споредни производи животињског порекла буду охлађени на најмање +4°C, опрему за одржавање и регулацију температуре и за праћење и бележење постигнуте температуре, да има обезбеђено опремљено место за чишћење, прање и дезинфекцију контејнера или посуда у којима се допремају споредни производи животињског порекла, као и возила којима се превозе, изузев бродова, да на одговарајућем месту има обезбеђену дезинфекцију точкова возила којом се обезбеђује да после обављене дезинфекције точкова није могуће изношење патогена из круга објекта.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле
Заједничка парцела зоне комуналних садржаја парцелисаће се након израде јединственог урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати архитектонско урбанистичка разрада и потребан простор (парцеле) за сваки садржај понаособ.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле
Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линији налази се на растојању од 12,00м од регулационих линија коридора приступних путева и границе са суседним парцелама.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени проценат заузетости парцеле рачунајући и површине под изграђеним колским и пешачким саобраћајницама и платоима је 70%.

Проценат слободних површина под зеленилом треба да је мин. 30%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката је П+0.

Највећа дозвољена висина венца главних објеката је $h_{\text{макс}} = 10 \text{ m}$.

У случају да се просторије за администрацију, боравак особља или стамбена јединица (стан за чувара) смештају у горњу етажу дозвољава се спратност П+1.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти на парцели могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Ограда комплекса може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) са транспарентним делом до висине 2,0 m или транспарентна ограда до висине од 2,0m. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели је решен са јавног пута. Колско-пешачки прилаз је мин. ширине 5,0 m са унутрашњим радијусом кривине у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање и интервенције ватрогасног возила.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност. При пројектовању и грађењу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. Потенцира се израда плитког косог крова са нагибом кровне конструкције од 6-15°, у зависности од кровног покривача.

Слободне (неизграђене) површине треба парковски озеленити.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Заштита еколошког коридора

У појасу до 200 m од еколошког коридора:

применити одговарајућа решења заштите природних и блиско природних делова станишта од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима и сл, за изворе ноћног осветљења изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, услов за евентуалну изградњу укопаних складишних објеката је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких

решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

У појасу до 500 m од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста.

Б. Прихватилиште за животиње

Превасходна намена прихватилишта је смештај и третман напуштених и изгубљених животиња до њиховог удомљавања, реудомљавања или до њихове природне смрти. Све потребне садржаје у погледу простора, просторија и опреме, које мора да испуњава прихватилиште за напуштене животиње (у даљем тексту: прихватилиште) планирати у складу са Правилником о условима које морају да испуњавају прихватилишта и пансиони за животиње („Службени гласник РС“, број 19/12).

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти прихватилишта.

Други објекти: у зависности од потреба на парцели се могу градити и други објекти уз главне објекте: складишта материјала затим административно канцеларијски део (управа), гардеробе, трпезарије и простори за боравак запосленог особља и сл. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара) као самосталног или у склопу главног или другог објекта.

Помоћни објекти: портирнице, гараже, надстрешнице за возила, санитарни пропусници, дезобаријера (базени за дезинфекцију), аутоперионице, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари за санитарну воду, резервоари за воду, пречистачи за воду, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), оgrade и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су компатибилне производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

Тип објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организација простора – диспозиција објеката прихватилишта за животиње

Прихватилиште мора да буде изграђено и конструисано тако да омогући оптималне услове, својствене животињама, које су у њих смештене и најмању могућу меру смањи ризик од повреда, преношења болести, крађе или бежања животиња или уласка неовлашћених лица.

Прихватилиште мора да буде звучно и визуелно изоловано од околине, ограђено оградом која онемогућава неконтролисани улаз и излаз животиња и људи и повезан са главним саобраћајницама.

Унутар круга прихватилишта морају да постоје:

- 1) просторије за боравак, одмор и исхрану лица која раде у прихватилишту;
- 2) просторије за пресвлачење лица која раде у прихватилишту (гардероба);
- 3) просторије или простор за припрему хране за псе и мачке;
- 4) просторије или простор за прање посуда за храну и воду за псе и мачке;
- 5) просторије или простор за складиштење хране за животиње и санитарни чвор.

Прихватилиште мора да има и одвојену просторију у којој се води пословна администрација и евиденција. Поред ових просторија прихватилиште мора да има две физички раздвојене функционалне целине у којима се налазе животиње, и то:

- 1) нечисти део прихватилишта;
- 2) чисти део прихватилишта.

На улазу у чисти део прихватилишта налази се дезинфекциона баријера за обућу и посуда за дезинфекцију руку радника.

Смештајне просторије за псе и мачке у прихватилишту садрже боксове и кавезе за њихов смештај.

Нечисти део прихватилишта се састоји најмање од: просторије за тријажу; смештајних просторија за псе и мачке; просторије или простора за купање паса и мачака;

просторије или простора за привремено одлагање лешева; дезинфекционог пункта за возила; простора за смештај дезинфекционих средстава и опреме.

Смештајне просторије садрже:

- 1) део за агресивне и болесне псе, а посебно оне за које се сумња да су оболеле од беснила;
- 2) део за агресивне и болесне мачке, а посебно оне за које се сумња да су оболеле од беснила.

Чисти део прихватилишта се састоји најмање од:

смештајних просторија за псе и мачке; изолатора; просторија или простора за купање паса и мачака; просторија или простора за смештај дезинфекционих средстава и опреме; простора за шетање паса.

Ако се у прихватилишту обављају хируршке и друге ветеринарске интервенције прихватилиште мора да има и просторију за спровођење мера здравствене заштите животиња, хируршких и других интервенција.

У прихватилиштима мора да се обезбеди простор за редовно кретање животиња које мора да се прилагоди раси, категорији и старости животиње.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Заједничка парцела зоне комуналних садржаја парцелисаће се након израде јединственог урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати архитектонско урбанистичка разрада и потребан простор (парцеле) за сваки садржај понаособ, па тако и за простор прихватилишта за животиње.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија налази се на растојању од 12,00 m од регулационих линија коридора приступних путева и границе са суседним парцелама.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени проценат заузетости парцеле рачунајући и површине под изграђеним колскиом и пешачким саобраћајницама и платоима је 70%.

Проценат слободних површина под зеленилом треба да је мин. 30%

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката је П+0.

Највећа дозвољена висина венца главних објеката је $h_{\text{макс}} = 6 \text{ m}$.

У случају да се просторије за администрацију, боравак особља или стамбена јединица (стан за чувара) смештају у горњу етажу дозвољава се спратност П+1.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надogradња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти на парцели могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Ограда комплекса може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара), са транспарентним делом до висине 2,0 m или транспарентна ограда, укупне висине од 2,0 m. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Нечисти и чисти део прихватилишта мора бити физички одвојен оградом макс. висине до 2.20 m.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Прихватилиште има засебан улаз који је контролисан и под сталним надзором. Приступ парцели је ширине 5,0 m и решен је са јавног пута, са унутрашњим радијусом кривине у складу са потребама возила која се користе.

Паркинг простор за посетиоце комплекса и запослене, по правилу решавати у оквиру парцеле, изградњом паркинга или гаража.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за потребе прихватилишта у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и

противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање и интервенције ватрогасног возила.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност. При пројектовању и грађењу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. Потенцира се израда плитког косог крова са нагибом кровне конструкције од 6-15°, у зависности од кровног покривача.

Слободне (неизграђене) површине треба парковски озеленити.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Заштита еколошког коридора

У појасу до 200 m од еколошког коридора:

- применити одговарајућа решења заштите природних и блиско природних делова станишта од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима и сл; за изворе ноћног осветљења изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

- услов за евентуалну изградњу укопаних складишних објеката је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.

У појасу до 500 m од еколошког коридора:

- забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

У склопу свих садржаја у Планом обухваћеном простору неопходно је обезбедити услове за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). У том контексту треба предвидети пешачке стазе са рампама (одговарајућег нагиба и ширине) на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Из истих разлога, потребно је обезбедити и одређени минимални број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама. Поред ових мера, приликом израде одговарајуће пројектно техничке документације за поједине грађевинске објекте, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидних лица у самим објектима, као што су прилагођавање улазне партије и омогућавање несметане комуникације унутар објекта.

V Услови прибављени од имаоца јавних овлашћења

1.ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад, дана 20.06.2023. год бр: 2540400-Д-07.02.-206452.1/2-23. Трошкови по уговору 121.813,81 динара.

- 2.ЈКП „Градитељ“ Србобран, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, бр.973/2022 од 08.06.2022. године
- 3.Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Београд, Таковска 2, деловодни број: Д210-29997, датум: 30.01.2023.год., Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, ул. Народних хероја 2, Нови Сад
- 4.Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 25, број II-224/7-23, од 22.02.2023. године, трошкови износе 98.080,56 динара.
- 5.МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 09.21.1.1 бр.217-1804/23, од 23.02.2023. године.
- 6.Покрајинско секретаријат за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 25, број 138-53-01829-2/2022-02, одб 15.08.2022.године
- 7.Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за ветерину, број 323-07-00138/2022-05, од 22.08.2022.године
- 8.Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, бр. 020-142/2, од 01.02.2023.године

VI Посебни услови у погледу заштите животне средине: У оквиру Процене утицаја дефинишу се мере активне заштите простора у контексту заштите животне средине, у току редовне експлоатације и у случају акцидента. Према Уредби о утврђивању Листе пројеката, за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на Листи II – Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, поред осталих, налазе се постројења за управљање отпадом и постројења за одлагање, прераду или уништавање животињских лешева или отпадака животињског порекла (капацитета од 1 t до 10 t на дан), односно у случају да капацитети превазилазе дефинисане капацитете - критеријуми за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, обавезна је процена утицаја активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола („Службени гласник РС“, број 84/05).

Потребно је подношење Захтева за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

VII Саставни део локацијских услова:

- 1.ИДР Пројектни биро "CORAX INŽENJERING" ПР Наташа Дошеновић, Нова Пазова, ул. Мајора Гавриловића 42, одговорни пројектант Наташа М. Дошеновић, маст.инж.арх., број лиценце 300 Р208 17, ИДР-9/22, и Урбанистички пројекат урбанистичко-техничке разраде локације за изградњу рециклажног дворишта са објектом за смештај животињског отпада I категорије и прихватилишта за животње на делу катастарске парцеле број 7763/2 у КО Србобран, израђен од стране ЈП “Завод за урбанизам Војводине”, Нови Сад, број Е-2798, од јануара 2023.године
- 2.Пуномоћ, [REDACTED] подношење захтева у обједињеној процедури, бр.03-1/2023-II, од 05.01.2023.год.
- 3.КТР- "Геоми", Нови Сад, број 26/2021, Србобран, 05.12.2021.године, к.п. 7763/2 КО Србобран
- 4.Извод из листа непокретности- број 4826, катастарска парцела 7763/2 КО Србобран, од 08.08.2022., Подаци прибављени из базе катастра непокретности РГЗа
- 5.КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, к.п. к.п.7763/2 у КО Србобран, бр. 956-210-828/2023 од 18.01.2023.год
- 6.КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА, Одељење за катастар водова Нови Сад, к.п.7763/2 у КО

Србобран, Р 1:2500, бр. 956-302-18364/2022 од 12.08.2022.год

7.ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100, Нови Сад, дана 20.06.2023. год бр: 2540400-Д-07.02.-206452.1/2-23. Трошкови по уговору 121.813,81 динара.

8.ЈКП „Градитељ“ Србобран, Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, бр.973/2022 од 08.06.2022. године

9.Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Београд, Таковска 2, деловодни број: Д210-29997, датум: 30.01.2023.год., Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, ул. Народних хероја 2, Нови Сад

10.Водни услови, ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Бул, Михајла Пупина 25, број II-224/7-23, од 22.02.2023. године, трошкови износе 98.080,56 динара.

11.МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6, 09.21.1.1 бр.217-1804/23, од 23.02.2023. године.

12.Покрајинско секретаријат за здравство, Одељење за санитарну инспекцију Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 25, број 138-53-01829-2/2022-02, одб 15.08.2022.године

13.Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за ветерину, број 323-07-00138/2022-05, од 22.08.2022.године

14.Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а, бр. 020-142/2, од 01.02.2023.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 информатичког 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 објеката („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 205,00 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.ЈКП „Градитељ“ Србобран, Доситеја Обрадовића 2
- 3.ЈВП Воде Војводине, Нови Сад, Бул, Михајла Пупина 25
- 4.МУП Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад, ул. Пап Павла 46/6,
- 5.ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, Бул. Ослобођења 100
- 6.Телеком Србија, Предузеће за телекомуникације а.д., Београд

7.Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка 20а
8.Регистратору општинске управе Србобран;

Обрађивач предмета
Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелник општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл.правник