



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-11947-LOC-1/2024
Дана: 26.04.2024. 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], [REDACTED]
[REDACTED] Бечеј, МБ [REDACTED], који је
поднет преко пуномоћника [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,
52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре
електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", бр. 96/2023), Уредбе о
локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 87/2023) и Просторног плана
општине Србобран („Службени лист општине Србобран“ бр.05/2013 и 16/2019),
Начелница општинске управе Србобран Данијела Вујачић издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**ЗА ИЗГРАДЊУ ХАНГАРА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ, кат.парц.
8263/7 КО Србобран, потес Бели јарош, грађевинско земљиште ван насеља**

Број предмета : ROP-SRB-11947-LOC-1/2024

Датум подношења захтева : 19.04.2024.

Датум издавања локацијских услова : 26.04.2024.

Лице на чије име ће гласити локацијски услови: "Агро-промет" доо, Предузеће за
пољопривреду, производњу и промет роба и услуга Бечеј, МБ 100738671

Подаци о подносиоцу захтева: Милан Ђатков, Бечеј, ул. Југ Богдана бр. 17

I Приложена документација

1.Идејно решење, "Хидропројект" Бечеј, ул. Зелена бр. 78, бр.тех.док. ИДР-36/24,
Бечеј, април 2024. године, главна свеска- прилог 0 и прилог 1, одговорни пројектант
Милан Ђатков, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 310 6367 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. 1.412,00 дин

3.КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Р 1:2500, КО Србобран, к.п. 8263/7,

„Геометар”, Бечеј, Предраг Усеиновић, геод. лиц. другог реда
4.Пуномоћ, Милан Ђатков, Бечеј, подношење захтева у обједињеној процедури од
15.04.2024.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. 952-04-210-8632/2024 од 26.04.2024. год
2. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-10402/2022 од 25.04.2024.год

Број катастарске парцеле, односно катастарских парцела, катастарска општина објекта, површина катастарске парцеле,односно катастарских парцела : број к.п. 8263/7 КО Србобран, површина парцела 163454 m²

III Подаци о објекту и радовима:

Опис идејног решења:

Објекат се састоји од једне просторије.

Хоризонтални габарити објекта износе: 102,24 x 25,06 m.

Нето површина објекта 2552,57 m².

Бруто површина објекта 2562 m².

Висина објекта у слемени износи: 9,08 m мерено од коте пода приземља, односно 9,18 m од околног терена.

Висина кровног венца износи: 5,44 m мерено од коте пода приземља, односно 5,54 m од околног терена.

Корисна висина просторија износи 600 cm. У односу на околни терен приземље је издигнуто за 10 cm са израженим падовима од објекта код околних саобраћајних површина.

Прилаз објекту: преко постојећих интерних саобраћајница и платоа у оквиру комплекса.

Снабдевање објекта водом: У објекту нема инсталација водоводне мреже. Није потребан прикључак.

Фекалне отпадне воде: У објекту нема инсталација канализационе мреже. Није потребан прикључак.

Атмосферске воде са кровова се упуштају на слободне зелене површине на парцели власника.

Снабдевање електричном енергијом: У објекту нема електроенергетских инсталација. Није потребан прикључак.

У оквиру постојећег комплекса постоји шест објеката и сви се задржавају:

- објекат број 1 – објекат пољопривреде П=2528 m².
- објекат број 2 – објекат пољопривреде П=1131 m².
- објекат број 3 – објекат пословних услуга П=1100 m².
- објекат број 4 – објекат пословних услуга П=386 m².
- објекат број 5 – објекат пословних услуга П=57 m².
- објекат број 6 – помоћна зграда П=73 m².

Укупна површина свих постојећих објеката на парцели износи 5275 m².

За предметну парцелу издато је Решење о грађевинској дозволи за изградњу силоса за житарице са пратећим објектима, под бројем РОП-СРБ-1285-ЦПИ-4/2023 од дана 02.06.2023. године (назначено на ситуацији). Изградња предметних силоса није започета.

ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗДАЈУ УСЛОВИ:

Врста радова: Нова градња

Намена објекта: Објекат је у функцији пољопривреде и намењен је изградњу хангара за пољопривредну механизацију

Категорија објекта или дела објекта: Б

Учешће у укупној површини: 100 %

Класификациона ознака: 127142 - остале пољопривредне зграде, гараже, хангари и друге за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне зграде (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. 8263/7 КО Србобран, грађевинско земљишта ван насеља, постојећа 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 ограђивати 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: шира 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

Против пожарне и остале услове није потребно прибављати за класификацију објекта 127142, категорије Б, објекат није прикључен на инфраструктуру.

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. ИДР-36/24, Бечеј, април 2024. године, главна свеска- прилог 0 и прилог 1, одговорни пројектант Милан Ђатков, дипл. инж. грађ, бр. лиценце 310 6367 03
2. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН, Р 1:2500, КО Србобран, к.п. 8263/7, „Геометар”, Бечеј, Предраг Усеиновић, геод. лиц. другог реда
3. Пуномоћ, ██████████ Бечеј, подношење захтева у обједињеној процедури од 15.04.2024.год
4. КОПИЈА ПЛАНА, Служба за катастар непокретности Србобран, бр. 952-04-210-8632/2024 од 26.04.2024. год
5. КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА, бр. 956-302-10402/2022 од 25.04.2024.год

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 информативног система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

1. Локацијски услови
2. Решење о одобрењу за извођење радова, 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. 96/2023);
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. 96/2023).

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 220,00 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.Регистратору општинске управе Србобран;
- Предмет обрадила
Габриела Мартин, дипл.инж.арх.

Начелница Општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник