

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Сента - Општинска управа  
Одељење за грађевинске послове  
Одсек за урбанизам, грађевинске послове и  
спровођење обједињене процедуре  
Број предмета: ROP-SEN-18117-LOC-1/2016  
Заводни број у општини: 353-27/2016-IV/04  
Дана: 10.08.2016 године  
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 54. Одлуке о општинској управи општине Сента („Сл.Лист СО Сента“ број: 32/2012, 16/2013 и 3/2015), Просторног плана насеља Сента(Сл. Лист општине Сента бр. 7/08), Правилника о класификацији објеката ( "Сл.гласник РС", бр.22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.113/2015) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за израду идејног пројекта

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе / решења о одобрењу извођења радова издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

#### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

1. **Место, улица, потес:** Мали рит ;  
**Број парцеле :**3460/1;  
**Катастарска општина :** Торњош  
**Бр.блока:** -;  
**Намена простора:** Пољопривредно земљиште – њива и вртови;  
**Површина катастарске парцеле:** 1ха 93 а 31 м<sup>2</sup>,  
**Број објеката који се налазе на парцели :** -;  
**Подаци о носиоцу права на земљишту:** приватна својина, [REDACTED]

#### 2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

**ВРСТА РАДОВА:** ИЗГРАДЊА ;

**Намена објекта:**

Остале пољопривредне зграде – пољопривредне помоћне зграде;

**Категорија:**

" А" ;

**Класификациони број:**

127141;

**Додатно појашњење намене:**

Остале пољопривредне зграде – пољопривредне помоћне зграде. Планира се прикључење објеката на електричне мреже. Потребна саиаг је 17.25 kW.

### **Положај и локација објеката:**

На парцели к.п. 3460/1 К.О. Торњош, Мали Рит на јужном делу катастарске парцеле, 23.0 метара од суседне парцеле бр. 3460/2, лоциран је пољопривредни помоћни објекат, као слободностојећа приземна зграда. Грађевинска линија је повучена на 3.0 м у односу на регулациону линију. Регулациона линија је према пута к.п.бр. 8110 К.О. Торњош.

Ситуација објеката је дата на графичком прилогу.

**Карактер објеката :** стални

**Врста објеката:** објекат је слободностојећи;

**Стабилност терена и услови изградње:** Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° МЦС.

**Број функционалних јединица:** 1;

**Садржај:** просторија за смештај пољопривредних машина и алата;

**Габарит и површина објеката :**

пољопривредни помоћни објекта:.....2.0 x 3.0 м..... П= 6.0 м<sup>2</sup>;

нето површина објекта:.....3.75 м<sup>2</sup>;

брuto површина објекта:.....6.0 м<sup>2</sup>;

**Спратност:** II;

**Висина објекта:** 3.18 м;

**Пристап јавној површини:** према пута бр.кат.парц. 8110 К.О. Торњош, или према пута к.п.бр. 8100 К.О. Торњош;

**Прикључак на инфраструктуру:**

Нови прикључак : Објекат се прикључује на електричну мрежу;

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**Назив планског документа:**

Просторни план насеља Сента Е - 2188 (Сл. Лист општине Сента бр. 7/08)

**Намена простора:** Пољопривредно земљиште – њива и вртови;

**Правила грађења, пољопривредно земљиште:**

Обрадиво пољопривредно земљиште од I до IV катастарске класе се не може користити у непољопривредне сврхе осим IV и V катастарске класе која се може користити за подизање шума, вештачких ливада и пашњака по претходно прибављеној сагласности Министра, као и у случајевима када је утврђен општи интерес.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити:

Објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње;

- Објекти свих видова инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- Објекти за експлоатацију минералних сировина;
- Водопривредни објекти, комунални и други објекти у складу са Планом;
- Објекти за потребе привреде, туризма, рекреације и др. у складу са Планом.

**Посебна правила грађења и уређења простора на пољопривредном земљишту**

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа, складиштење пољопривредних производа, механизације и слично.

Избор локације за изградњу пољопривредних објеката треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др).

Такође, при избору локације за изградњу пољопривредних објеката неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

*Објекти намењени за смештај пољопривредне механизације и складиштење пољопривредних производа:*

Овим објектима сматрају се објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива и др. репроматеријала, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње (пољопривредне економије, машински парк и сл).

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чување и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др).

Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10.0 м, од државног пута I реда (магистралног пута) је 20.0м, а од државног пута II реда (регионалног пута) је 10.0 м.

Максимална спратност објеката је II, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2.2 м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1.0 м од међне линије.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, евентуално и санитарна вода, водонепропусна септичка јама и сл.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

***Све радове треба извести у складу са важећим техничким прописима и стандардима.***

### ***Правила грађења инфраструктурне мреже***

#### ***Електроенергетска инфраструктура***

- Трафостанице градити као зидане, монтажну- бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника(корисника), најмање 3.0 м од стамбених и других објеката;
- Високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима, уз сагласност власника (корисника) парцеле; Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази;
- У зонама заштите непокретног културног и природног добра електроенергетску
- мрежу, средњенапонску и нисконапонску, градити подземно у путним коридорима
- саобраћајница, шумским путевима и стазама;
- Око надземних 110 kV далековаода обезбедити коридор 25 м од осе далековаода са обе стране, у којима се не могу градити објекти без сагласности власника далековаода, а око 10 kV и 20 kV, надземних водова обезбедити коридор од 5 м од осе далековаода, са обе стране,

у којем неће бити дозвољена градња, као ни засађивање високог растиња без претходне сагласности надлежног предузећа;

Услови за грађење надземне електроенергетске мреже:

- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 10-40м у зависности од категорије пута;

Електроенергетску подземну мрежу градити по следећим условима:

- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 м;
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, у зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони пратећих путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати;
- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1.0 м од коловоза и 0.5 м од пешачких стаза у насељима;
- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту уз сагласност власника(корисника) парцеле;
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима;
- У центру насеља, парковским површинама и зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0.50 м, односно 1.0 м за каблове напона преко 10кV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих није дозвољено, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0.5м;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0.50 м;
- Полагање електроенергетског кабла није дозвољено изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0.30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0.50 м.

**Условe за пројектовање и прикључење објеката на електричну мрежу:**

Услови за пројектовање и прикључење – изадте од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Суботица бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-207750/16 од 05.08.2016 године;

Капацитети, начин и технички услови за прикључење, место прикључења на систем, техничке карактеристике прикључка, рок за прикључење, износ накнаде за прикључење и накнаде стварних трошкова израде услова садржани су у условима за пројектовање и прикључење, издати од ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Суботица, број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-207750/16 од 05.08.2016 године;

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедности и други услови :**

При пројектовању и изради објекта, сви објекти морају бити изграђени ( реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду

специфичност намене објекта ( простора ) са становништа коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно - хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Инвеститор је обавезан да припреми ( рашчисти и оспособи) грађевинско земљиште за изградњу. Након изградње, инвеститор је обавезан да уреди припадајуће површине и ширине парцеле.

### **Урбанистичко-технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објекта:**

Важећи прописи за израду пројектне документације.

- заштита споменика културе: Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошко налазиште, локалитет или покрене ствари, за које се претпоставља да имају вредност споменика културе хитно се мора обезбедити долазак на терен овлашћеног лица из надлежног Завода за заштиту споменика културе. Мора се обезбедити да место налазишта буде нетакнуто и да се предмети сачувају на месту и положају у којем су нађени.

### **Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:**

Идејно решење Е- 256/16 - IDR будућег објекта израђен од стране Lina Line д.о.о. из Сенте, Железничка бр. 72 а;

Овлашћење;

Општинска административна такса је наплаћена у складу са одредбама Одлуке о општинским административним таксама;

Републичка административна такса је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама;

Висина накнада прописана је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привреде регистре ( „ Сл. Гласник РС “ бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15);

Прибављање података од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа :

- 1) копију плана за катастарску парцелу, наведену у захтеву;
- 2) извод из катастра водава;
- 3) извод из листа непокретности;

У складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи, за потребе издавања локацијских услова овај орган је по службеној дужности прибавио:

- 1)Услове за пројектовање и прикључење од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Суботица, број: бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-207750/16 од 05.08.2016 године;

### *ПОСЕБНИ УСЛОВИ:*

На основу издатих локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтева за издавање Решења којим се одобрава извођење тих радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, електронским путем, у складу са чл. 145 Закона о планирању и изградњи.

За издавање решења за одобрење извођења радова на основу чл. 145 Закона приложити идејни пројекат, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, упуства – формати електронских документа техничке документације и њихово достављање у

ЦЕОП-у и у складу са локацијским условима, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавање решења на основу чл. 145. Закона за потребе изградње објекта.

**НАПОМЕНА:**

**У Изводу из листа непокретности број: 2128 К.О. Торњош, прибављеног од органа надлежног за послове државног премера и катастра у поступку издавање локацијских услова, у „ Г „ листу – Подаци о теретима и ограничењима, на наведеној парцели бр. 3460/1 К.О. Торњош дана 31.05.2013 године уписана је извршна вансудска хипотека у корист Министарство Пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд.**

**На основу члана 17 Закона о хипотеци ( "Сл. гласник РС", бр. 115/2005, 60/2015, 63/2015 - одлука УС и 83/2015) власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба, и др.) без писмене сагласности повериоца.**

**Према томе, уз захтев за издавање решења за одобрење извођење радова на основу члана 145 Закона о планирању и изградњи, Инвеститор је у обавези да приложи САГЛАСНОСТ од Повериоца у чију корист је била уписана забележба о хипотеку.**

- Прикључење објекта на инфраструктуру

Поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру покреће се подношењем захтева надлежном органу у складу са чл. 40 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.113/2015) и у складу са издатим условима за пројектовање и прикључење од стране од стране ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Суботица, број: 87.1.0.0.-Д.07.09.-207750/16 од 05.08.2016 године;

**Право приговора на локацијске услове:**

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, надлежном општинском или градском већу.

**ПРИЛОГ:**

- Урбанистичка ситуација Р= 1:1000;
- Копија плана;
- Препис листа непокретности;
- Потврда – извод из катастар водова;
- Услови за пројектовање и прикључење – ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Суботица бр. 87.1.0.0.-Д.07.09.-207750/16 од 05.08.2016 године;

**ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:**

Урбаниста - асистент

Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

Начелник одељења  
за грађевинске послове  
Туза Валерија дипл.инг.грађ.