

Република Србија
АП Војводина
Општина Ада
Општинска Управа Општине Ада
Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине
Одсек за комуналне послове, урбанизам и грађевинарство
Број предмета: ROP-ADA-7324-LOC-1/2025
Заводни број: 001288173 2025 08245 004 000 351 160
Датум: 24.04.2025. године

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву Чичман Андраш, из Мола, под бројем предмета АПР: ROP-ADA-7324-LOC-1/2025 и под заводним бројем 001288173 2025 08245 004 000 351 160 од 18.03.2025. године, поднетог преко пуномоћника Елеонора Апро, из Аде, за издавање Локацијских услова за изградњу Економског објекта – остава за алате, у Мољу Петровачка страна, на катастарској парцели број 11409/1 К.О. Мол, на основу члана 8ђ,53а,54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/2010-УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада”, број 37/2019 и 44/2021), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, број 87/2023), Правилника о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, број 96/2023) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада (“Службени лист општине Ада”, број 34/2024), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за **изградњу економског објекта – оставе за алате у Мољу, у улици Петровачка страна на катастарској парцели број 11409/1 К.О. Мол**, на земљишту у ванграђевинском подручју.

1. Услови за локацију и правила грађења

- Предметна локација се налази у Мољу у улици Петровачка страна, на катастарској парцели број 11409/1 К.О. Мол, укупне површине парцеле 8635 m².

- Локација предметног објекта се налази у ванграђевинском подручју на пољопривредном земљишту.

1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште, а у складу са Законом о пољопривредном земљишту, јесте земљиште које се користи за пољопривредну производњу и земљиште које се може привести намени пољопривредне производње. Оно се сматра добром од општег значаја и не може се користити у друге намене, осим у случајевима у складу са Законом.

Пољопривредно земљиште је производни ресурс, незамењив и необновљив и пружа основ за пољопривредну производњу, као најважнију привредну делатност на подручју општине Ада.

На подручју општине Ада у највећој мери је заступљено пољопривредно земљиште високе производне вредности. Ово земљиште је углавном у приватном власништву са мањим

индивидуалним парцелама. Извршена је подела пољопривредног земљишта на обрадиво и необрадиво пољопривредно земљиште.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.

Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта. Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима:

- када то захтева општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене;
- за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на одређено време, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и приложеног доказа о плаћеној накнади за промену намене земљишта;
- за подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање шума без обзира на класу, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, ратарску, повртарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.);
- за изградњу пратећих садржаја јавног пута (објекти угоститељства, трговине, објекти намењени пружању услуга корисницима пута), као и спортско-рекреативних, туристичких, радних и других садржаја предвиђених овим Просторним планом, уз обезбеђивање услова заштите животне средине и изразом урбанистичког плана.

Експлоатација минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса) дозвољена је на пољопривредном земљишту на основу одобрења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, али ван станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и ван подручја у поступку заштите. Изградња објеката у границама експлоатационог поља врши се на основу планског документа или урбанистичког пројекта, у складу са смерницама датим у овом Просторном плану за зону радних садржаја на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, уз прибављену сагласност надлежног министарства (Поглавље III/2/2.5/2.5.2. Правила грађења за радне зоне ван грађевинског подручја насеља).

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене, које немају трајни карактер, приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта, који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Када се приступа радовима на обрадивом пољопривредном земљишту, којима се то земљиште трајно или привремено приводи другој намени (грађевинско), инвеститор плаћа накнаду у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште и побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта је један од приоритетних циљева. Пољопривредно земљиште се може пошумити без обзира на катастарску класу, по претходно прибављеној сагласности Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства, а на основу Закона о пољопривредном земљишту, што ће повећати шумовитост на територији Општине.

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 m, од државног пута I реда је 20,0 m, а од државног пута II реда је 10,0 m.

Максимална спратност објеката је П, изузетно и више, ако то захтева технолошки процес (силоси и сл.), са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m 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.

1.2. Архитектура

- Инвеститор на предметном простору планира:

- **изградњу економског објекта – оставе за алате**

- Објекат је категорије А и класификационог броја 127141 – остале пољопривредне зграде – зграда за смештај пољопривредних машина и алата, до 600,00 m²

- Изградњу објекта изводити у целини.

- Укупна БРГП зграде износи: 5,00 m²

- Објекат је спратности П+0 (приземан).

- На предметној парцели не постоје изграђени објекти.

- Саставни део предметног услова је и графички прилог - Ситуациони план.
- Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 8° МЦС.
- Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати најмање удаљености објеката у складу са важећим правилницима и сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услова.

1.3. Електроенергетика

- Снабдевање електричном енергијом решити прикључком објекта на НН мрежу у свему према условима имаоца јавних овлашћења.

1.4. Атмосферска вода, водоводна и канализациона мрежа

- Одвод атмосферских падавина са кровних површина објекта решити постављањем олука и одводом атмосферске воде према дворишту односно зеленој површини на сопственој парцели.
- Прикључак на водоводну мрежу није предмет услова.
- Прикључак на канализациону мрежу није предмет услова.
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску крежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса.

1.5. Саобраћај

- Колски приступ објекту решити са улице Петровачка страна.

1.6. Посебни услови

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеревање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
2. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.
3. За време градње Инвеститор треба да преузме све мере безбедности суседних објеката. Ако дође до оштећења објеката на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке по свом трошку.
4. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује надлежно одељење општинске управе на основу извршеног обрачуна, у складу са законом и важећом одлуком.
5. У складу са 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", број 114/2008) за предметну изградњу економског објекта није потребна одлука о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе обавезно се прилаже сходно члану 16. став 2. тачка 13) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 96/2023) одлука о сагласности на студију о процени утицаја на животну средину, односно

одлука да није потребна процена утицаја на животну средину. Усаглашеност исте се потврђује изјавом инвеститора и одговорног пројектанта, којом потврђују да је приложена документација усаглашена са мерама и условима заштите животне средине.

1.7. Општи услови

1. Изградња објекта треба да се врши на основу :

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013 - одлука УС 50/2013 - одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

2. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта или пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење.

3. Изградњу вршити на основу пројекта за извођење усклађених са овим условима.

4. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

5. На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

1.8. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта
- Катастарско топографски план

1.9. Прибављени су подаци од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа:

- Копија плана број 952-04-217-5110/2025 од дана 20.03.2025. године.
- Копија плана водова број 956-303-5980/2025 од дана 24.03.2025. године.
- Препис листа непокретности број: 2323 КО Мол, број 001288173 од дана 19.03.2025. године.

1.10. Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови број 2561200-Д.07.09.-141168-25 од дана 14.04.2025. године издати од стране ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Суботица.

Наведено идејно решење је саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење изради у складу са правилима грађења, условима имаоца јавних овлашћења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Шеф Одељења

Милва Петров