

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
Општина Бела Црква
Општинска Управа
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број:ROP-BCR-17781-LOC-2/2016
Интерни број: 353-79/2016-05
Датум: 22.08.2016..год.
Бела Црква, Милетићева бр.2
Тел. 013/851-224, лок 113,факс: 013/851-346

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву **Поповић Драгана ПР „Експлоатација шљунка“ из Беле Цркве, ул. Језерска bb , у својству носиоца инвестиције**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника бироа „ДЗ- пројекта“, ПР, дипл.инж.арх. Добросављевић Драгана из Вршца, за издавање локацијских услова, за изградњу објекта Складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације П+0, на кат. Парцелама бр. **1702/1, и 1702/2, К.О. Врачев Гај 1**, на основу члана 53а.- 57, Закона о планирању и изградњи (“Сл гласник РС”, бр. 72/09, бр.81/09 - исправка, бр.64/ 2010 -одлука УС, бр.24/ 2011, бр.121/ 2012, бр.42/ 2013 -одлука УС, бр.50/ 2013 , - одлука УС, бр. 98 / 2013,одлука - УС и бр.132/1 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр.113/2015), Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС,бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр.35/2015 и 114/15), и чл.16. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.10/2008), доноси :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта Складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације П+0, на кат. Парцелама бр. 1702/1, и 1702/2, К.О. Врачев Гај 1

- 1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** Генерални План Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква бр.2/2004“).
- 2. Број катастарских парцела обухваћених пројектом:** бр. 1702/1, и 1702/2, К.О. Врачев Гај 1,потес „Бресје“, је земљиште које се налазе у грађевинском реону насеља Бела Црква.
- 3. Површине катастарских парцела:** : кат. парц. Бр. 1702/1, површине 5 942 м² , и кат. бр. 1702/2, површине 5 755 м², укупно 11 697 м².
- 4. Класа и намена објекта:** објекат класификације 70% - 127141, остале пољопривредне зграде (зграде за смештај пољопривредних машина), категорије А.
30% 127121- (зграде за смештај пољопривредних производа), категорије А.
- 5. Бруто развијена грађевинска површина објекта :** 579, 20 м².

6. Правила грађења : Локација објекта се налази на грађевинскоим парцелама бр. 1702/1 и 1702/2 КО Врачев Гај 1, које једним делом спадају у грађевински рејон насеља Бела Црква, а једним делом ван њега, (граница грађевинског рејона сече парцеле на два дела). У оваквом случају уз консултације са Републичким геодетским заводом, Служба за катастар непокретности Бела Црква, сматра се да целе кат. парцеле спадају у грађевински рејон насеља Бела Црква.

Локација објекта се граничи се са простором који је према Генералном плану Беле Цркве, одређен за Индустријски парк насеља, који се налази у блоку бр.29, и који се намењује постојећој радној зони.

Према Идејном решењу које је израдио пројектант: **Биро “ДЗ Пројект”, Вршац,**

Одговорни пројектант : Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић, број лиценце: 300 6723 04, бр.тех.дневника 115/ /06 ,ИДР, од јула 2016.године, објекат који ће се изградити -

Складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације П+0, на кат. парцелама бр. 1702/1 и 1702/2 КО Врачев Гај 1, је слободностојећи.

Грађевинска линија: : Грађевинска линија објекта биће удаљена од регулационе линије у складу са ситуационим решењем. Објекат ће бити позициониран тако да буде дужом, бочном страном увучен унутар парцеле, у односу на регулациону линију улице Језерске.

Висина објекта: висина објекта за складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације, биће П + 0, висина слемена 7,69 м.

Пројектовани габарит објекта : је димензија 36,20 м x 16,00 м.

Објекат се поставља својом дужом страном на удаљености од 12,58 м од границе парцеле улице Језерске, где је и излаз парцеле на јавну површину на пут, и на 1,00 м, с друге стране удаљености од границе са парцелом суседа.

Прилаз објекту је предвиђен из правца улице Језерске .

Испред објекта је превиђен бетонски плато, а око објекта заштитни тротоар ширине 1,00 м. Објекат је намењен привременом складиштењу пољопривредних производа и смештају пољопривредне механизације.

У објекту нису предвиђене инсталације.

Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу потреба инвеститора, а према прописима који важе за овакву врсту објеката.

Укупна нето површина изграђеног економског објекта је 558.48 м². Укупна бруто површина изграђеног објекта је 579.20 м² .

Конструкција објекта је скелетна, са носећом челичном конструкцијом. За кровни носач је предвиђена челична решетка од ХОП профила. Стубови су такође од ХОП профила, којима се формира затворени попречни пресек.

Фундирање је предвиђено темељима самцима, уз темељне греде које прихватају оптерећење од зидова. Сви зидови су укрупњени са хоризонталним армирано-бетонским серкљажима МБ20, РА 400/500. Стабилност конструкције је обезбеђена употребом кровних и вертикалних спрегова.

Око објекта извести заштитни тротоар од неармираног бетона.

Пре почетка радова, обавезно извршити проверу носивости тла и сагледати стабилност тла и могућност изградње објекта у пројектованом обиму.

Објекти у функцији пољопривреде сматрају се објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и остали објекти у функцији ратарско-повртарске производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта (силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Минимална удљеност објеката од суседне парцеле је 10 m.

Минимална величина парцеле за изградњу ових објеката дефинише се величином самог објекта и не може бити мања од 0,5 ha.

- **Спратност објекта**

Максимална спратност објеката је **П+0**, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

- **Урбанистички параметри**

Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

- **Прикључке на постојећу инфраструктуру**, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

- **Уређење парцеле**

Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Ограда се поставља на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Зеленило радних комплекса треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине, ободом комплекса, уколико постоје просторне могућности .

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених и других објеката.

7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

- **Приступни пут:** грађевинској парцели биће преко колског прилаза на кат. парцели бр.1608 -са улице Језерске, у свему према техничкој информацији ЈП “ Дирекција за изградњу Општине Бела Црква“ , бр. 603 /2016 од 18.08.2016 године.

Паркирање возила предвидети на сопственој парцели ван јавне површине пута.

- **У објекту нису предвиђене инсталације.**

- **Одводњавање површинских вода:** решити слободним падом према улици.

Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем слободним падом према риголама, односно јарковима, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

8. Посебни услови:

● Приликом пројектовања и изградње објеката **потребно је применити одредбе Закона о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09 и 20/2015), Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије („Сл. лист СФРЈ” бр. 24/87),** као и остале позитивне техничке прописе и стандарде са обавезном применом за изградњу наведене врсте објеката.

● **Услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације :**

У складу са чл. 33. став 1, тачка 7 Закона о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09 и 20/2015), за предметни објекат није прописана обавеза издавања сагласности од стране овог органа на пројектно техничку документацију, у делу који се односи на заштиту од пожара.

Сходно чл. 36. став 2. тачка 9. Закона о заштити од пожара (“Сл. гласник РС” бр. 111/09 и 20/2015), за предметни објекат, није прописана обавеза прибављања сагласности од стране овог органа на подобност за употребу, у погледу спроведености мера заштите од пожара, предвиђених у техничкој документацији.

9. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити: не постоје изграђени објекти које треба уклонити.

10. Заштита животне околине: према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процену утицаја на животну средину, ова врста објеката мањег обима **не спада у пројекте за које је обавезна израда Студије** процене утицаја пројекта на животну средину.

11. Заштита културних добара: уколико се у току извођења грађевинских и других радова на подручју реализације Пројекта наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Напомена:

Предметни објекат се гради на две суседне кат. парцеле, истог власника, па пре подношења захтева за употребну дозволу, урадити пројекат геодетског обележавања препарцелације-спајање суседних парцела.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за грађевинску дозволу, коју издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, електронским путем, у складу са Законом о планирању и изградњи.

12. Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Уколико странка у поступку није задовољна локацијским условима *може поднети приговор Општинском већу у року од три дана* од дана достављања локацијских услова.

Стручна и техничка обрада	
---------------------------	--

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник