

**Република Србија**  
**Аутономна Покрајина Војводина**  
**Општинска Управа Бела Црква**  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове  
Број предмета:ROP-BCR-2339-LOCH-2/2016  
Број: 353-17/2016-05  
Дана: 04.04.2016. године  
Бела Црква, Милетићева бр.2  
Тел. 851-224, лок.113  
е-mail: tatjanabradvarović@belacrkvа.rs

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове Општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву **Савић Миљана из Вршца, ул. Игманска бр.80**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Маријане Обрадовић из Вршца, за издавање локацијских услова, за изградњу Виноградарске кућице са магацином за складиштење воћа на територији општине Бела Црква, на основу члана 53а.- 57.и 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.132/14 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), по овлашћењу бр. 112 - 55 /2016-03 од 31.03.2016.године, издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

### **за изградњу виноградарске кућице са магацином за складиштење воћа**

- 1. Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** Просторни план Општине Бела Црква ("Сл.лист Општине Бела Црква" бр.8/2008).
- 2. Број катастарских парцела обухваћених пројектом:** парцела бр.4561 је површине 1960 м<sup>2</sup>, парцела 4563/1 је површине 1000 м<sup>2</sup>, пољопривредно је земљиште, воћњак 1. класе, КО Врачев Гај 1, приватна је својина бр. листа непокретности 814.
- 3. Укупна површина катастарских парцела: 2.960 м<sup>2</sup>.**
- 4. Класа и намена објеката:**  
виноградарска кућица : класа 127141 категорија А.(остале пољопривредне зграде)  
економски објекат-магацин за складиштење воћа: класа 127141 категорија А.  
(остале пољопривредне зграде)
- 5. Бруто развијена грађевинска површина објекта: 218,75 м<sup>2</sup>.**

Саставни део Захтева за локацијске услове је Идејно решење бр. техничког дневника 2/2016, од 21.02.2016. год., које је израдио Архитектонски студио „МЕТАР“ ПР, ул. Партизанска бр. 71, Бела Црква, одговорно лице пројектанта је д-р Стевановић Никола бр. лиценце 300 Л9 7713.

## **6. Правила грађења:**

Катастарске парцеле бр. 4561 и бр. 4563/1, КО Врачев Гај 1, налазе се у атару пољопривредног земљишта насељеног места Врачев Гај, у воћарско виноградарској зони.

### **Правила изградње у атару на пољопривредном земљишту :**

На парцелама културе воћњак, виноград или других вишегодишњих засада, могућа је изградња виноградарских кућица.

Парцела на којој се подиже воћњак или виноград површина не може бити мања од 2500 m<sup>2</sup>.

Максимални габарит затвореног дела објекта је до 30 m<sup>2</sup>.

Минимална удаљеност од објекта суседне парцеле је 1,0 m а од суседног објекта 10 m.

Максимална спратност објекта је П+Пот са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају), по потреби продуженог у виду надстрешница, тремова или пергола.

### **По потреби могућа је и изградња економског објекта.**

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, **магацина за смештај воћа** и поврћа и слично, не дозвољава се изградња било каквих других објеката.

Максимална спратност магацина је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења. Минимална удаљеност складишног објекта од виноградарске кућице је минимално половина висине вишег објекта.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу у односу на коту нивелете приступног пута.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

### **● Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:**

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

- При пројектовању и грађењу објеката придржавати се стандарда и норматива за ову врсту објеката.

- Извођење радова на изградњи објеката може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења околних објеката, загађење или на други начин деградација околине.

- При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима, имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

● Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).

● При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара («Сл. гласник РС», бр. 91/2009).

● **Мере заштите животне средине:** У складу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/2005 и 114/2008), за ову врсту пројеката, мањег обухвата, није потребна израда студије процене утицаја пројекта на животну средину.

Објекат виноградарска кућица служи за привремено боравак људи који обрађују воћњак, а магацин за привремено складиштење воћа.

## ●Грађевинска линија

Грађевинска линија објеката биће удаљена од регулационе линије државног пута **ДП ІБ реда бр.18**, према одредбама Закона о јавним путевима, (Сл.Гласник РС бр.101/2005,123/2007,101/2011, 93/2012 и 104/13) и у складу са ситуационим решењем .

Члан 2. Закона о јавним путевима:

38) "заштитни појас" јесте површина уз ивицу земљишног појаса, на спољну страну, чија је ширина одређена овим законом и служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему; Ширина заштитног појаса јавног пута износи: поред државног пута І реда 20 m, поред државног пута ІІ реда 10 m, а поред општинског пута 5 m.

Члан 14.

Управљачу јавног пута поверава се вршење јавних овлашћења која се односе на издавање:

1) сагласности за изградњу, односно реконструкцију прикључка на јавни пут;  
3) сагласности за грађење, односно постављање водовода, канализације, топловода, железничке пруге и других сличних објеката, као и телекомуникационих и електро водова, инсталација, постројења и сл. У заштитном појасу јавног пута;

Поред путева, (изван урбанизованог подручја) у насељима или ван насеља не могу се градити објекти, постављати постројења, уређаји и инсталације на одређеној удаљености од тих путева тј. у делу пута који се зове заштитни појас, без сагласности управљача.

Чланом 58. Закона о железници ("Сл. гласник РС", бр. 45/2013 и 91/2015) дефинисана је изградња у инфраструктурном појасу железничке пруге:

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 м, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за кориснике, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;

У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса који износи 8м, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе .

Сагласност за изградњу у заштитном појасу државног пута првог реда **ДП ІБ реда бр.18**, и инфраструктурном појасу железничке пруге, прибавити од управљача инфраструктуре пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

## 7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру

### ●Прикључак на пут:

Предметне кат. парцеле налазе се поред државног пута **ДП ІБ реда бр.18**.

Прикључак на државни пут биће преко колског прилаза (прилазни пут), који не сме да угрожава саобраћај на државном путу, да ремети отицање воде у атмосферски канал са и поред државног пута и да смета постављеној саобраћајној сигнализацији.

Парцеле које излазе на државни пут І реда не могу свака за себе појединачно да имају директан излаз на пут, већ се приступ таквих парцела мора остварити преко сервисне саобраћајнице - прилазног пута.

У одговору бр. **ROP-BCR-2339-LOCH-2-HPAP-3/2016** од **29.03.2016.** године, од ЈП „Путеви Србије“, бул. Краља Александра, Београд, је наведено ако је објекат некомерцијалног карактера, и прикључује се колским прилазом, није предмет управног поступка од стране овог

Јавног Предузећа. Обезбедити прилаз ширине 3,5 м, преко канала за одводњавање, преко бетонског пропуста-цеви.

Члан 38. Закона о јавним путевима:

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује.

● **Стационирани саобраћај:** паркинг за путничка возила планирати на сопственој парцели.

● **Водовод:** Снабдевање санитарном водом обезбедити са постојећег прикључка на парцели у свему према условима ЈКП "Белоцрквански водовод и канализација."

● **Фекална канализација:** Кућну канализацију прикључити на бетонску водонепропусну септичку јаму која ће бити удаљена минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.

● **кишна канализација:** 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.

● **Електроинсталација:** Не постоје техничке могућности у овом моменту за прикључак на електродистрибутивни систем, "ЕПС Дистрибуције".

У Идејном решењу бр. 2/2016 од 21.02.2016.год., које је израдио Архитектонски студио „МЕТАР“, ул. Партизанска бр.71, Бела Црква није предвиђено извођење унутрашњих инсталација нити прикључак објекта на електродистрибутивни систем. Могу се користити алтернативни извори енергије или агрегат за потребе пумпе за заливање воћа.

## 8. Посебни услови

*Промена намене обрадивог пољопривредног земљишта у земљиште за изградњу виноградарске кућице са магацином за складишење воћа:*

У складу са одредбама члана 88. став 5. Закона о планирању и изградњи, Инвеститор је у обавези да пре издавања грађевинске дозволе, достави решење о плаћању или ослобађању надокнаде за промену намене пољопривредног земљишта у виноградарску кућицу са магацином за складишење воћа, у складу са чланом 25. и 26. Закона о пољопривредном земљишту. Испуњеност услова за ослобађање плаћања накнаде на захтев заинтересованог лица, решењем утврђује општинска, односно градска управа.

Уз захтев за утврђивање ослобађања плаћања надокнаде, заинтересовано лице подноси доказ о власништву или праву коришћења обрадивог пољопривредног земљишта, копију плана катастарске парцеле, податке о површини за коју се врши промена намене и идејни пројекат објекта.

Решење доноси општинска служба за пољопривреду. Обратити се **самосталном стручном сараднику за пољопривреду и водопривреду** Биљани Јовановић – (851-224 локал: 115).

**9. Подаци о постојећим објектима на парцели које је потребно уклонити:** не постоје објекти за уклањање.

**10. 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.

**11.** Наведене катастарске парцеле на којима се планира изградња виноградарске кућице са магацином за складишћење воћа , **морају бити у целости грађевинска парцела**. Поступак препарцелације спроводи се **пројектом препарцелације** у складу чл. 65. и 66. Закона о планирању и изградњи, пре издавања употребне дозволе.

**12.** Локацијски услови важе **12 месеци од дана издавања** или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које 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	Татјана Брадваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

**Доставити:**

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

**Начелник Општинске управе**  
Томислав Дмитровић дипл.правник