



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општинска Управа Бела Црква  
Одељење за урбанизам, привреду  
и инспекцијске послове  
Број предмета: **ROP-BCR-32526-LOC-1/2017**  
Интерни број: **353-138/2016-05**  
Дана: 31.10. 2017. године  
Бела Црква, Милетићева бр. 2  
Тел. 851-224, лок.113

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове општинске управе Бела Црква поступајући по захтеву пољопривредног газдинства **Рашковић Србислав БПГ 800767005042** из Беле Цркве, ул. Светосавска бр. 74а, Број: **ROP-BCR-32526-LOC-1/2017**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника биро за пројектовање, „БИРО ПЛУС, д.о.о., Стеријина бр.19, Вршац, извршни директор: Никола Стојисављевић, дип.инж.ел., из Вршца, за издавање Локацијских услова, за изградњу објекта **Складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације, на кат.парцели 1757/25 К.О. Крушчица**, у насељу Крушчица, на основу члана 53а.- 57. и 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 и 145/2014)), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр.113/2015 и 96/2016), 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), издаје :

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта **складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације, на кат.парцели бр. 1757/25 К.О. Крушчица**

- 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 катастарске парцеле обухваћене пројектом:** Парцела бр. **1757/25**, К.О.Крушчица, која се налази у улици Цара Душана, је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, насеља Крушчица.
- 3. Површина катастарске парцеле:** 2500 м<sup>2</sup>.
- 4. Класа и намена објекта:** 100% класификације: 125 221 категорије: Б.
- 5. Бруто развијена грађевинска површина објекта :** 640,64 м<sup>2</sup>.

## **6. Правила грађења из Плана :**

**Локација објекта :** се налази на грађевинској парцели која је некад била у саставу земљорадничке задруге у насељу Крушчица, и граничи се са парцелом на којој је изграђен комплекс постојеће земљорадничке задруге.

Према Идејном решењу које је израдио биро за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „БИРО ПЛУС“, д.о.о., Стеријина бр.19, Вршац, бр.тех.дневника 24 /17 од октобра 2017.године, одговорни пројектант : Корина Морариу Станчу, дипл.инж.арх, број лиценце 300 1946 03, објекат који ће се изградити - Складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације, на кат. парцели бр.1757/25, К.О. Крушчица је слободностојећи.

**Грађевинска линија :** Грађевинска линија објекта биће удаљена од регулационе линије у складу са ситуационим решењем у ИДР-у бр.24 /17 од октобра 2017. Објекат ће бити позициониран тако да буде увучен унутар парцеле, у односу на регулациону линију улице Цара Душана. Објекат се гради на парцели 1757/25 К.О. Крушчица.

**Висина објекта:** висина објекта за складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације, биће П + 0, висина венца 7,60 м, висина слемена 8,60 м, према ИДР-у.

**Пројектовани габарит објекта :** је димензија 18,20 м x 35,20 м.

Објекат се поставља својом дужом, предњом страном на удаљености од 5м од границе регулације суседне парцеле, према постојећој саобраћајници у ул.Цара Душана.

Прилаз објекту је предвиђен из правца улице Цара Душана и са пута на парцели 1757/7.

Испред објекта је превиђен бетонски плато мин ширине 4,00 м а око објекта заштитни тротоар ширине 1,00 м.

Објекат је намењен привременом складиштењу пољопривредних производа и смештају пољопривредне механизације.

Према Плану за поједине садржаје ван грађевинског реона насеља, за које је дефинисано грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, као и његова регулација у односу на јавно грађевинско земљиште, ускладити са наменом површина из овог плана.

Локацијским условима дефинисаће се услови за изградњу и уређење простора за пољопривредне објекте: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Пошто се предметна парцела се налази у оквиру грађевинског земљишта изван грађевинског подручја, насеља Крушчица, примењују се правила грађења за радне зоне насеља.

### ***Правила працелације***

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0 м, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0 м (слободан или преко ајнфора), или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 450 m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа.

### ***Правила регулације***

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката и складишних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом

просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије приближно северне оријентације је 1,0 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије приближно јужне оријентације је 5,0 m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу мин 3,0 m. 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.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију (осим стрехе).

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20 m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот.

Висина и спратност објеката зависи од технологије складиштења или производње.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

**Максимални степен заузетости је 60.**

**Максимални степен изграђености је 1,0.**

Објекат за складиште пољопривредних производа и пољопривредне механизације, на кат.парцели бр. 1757/25 К.О. Крушчица, се планира ван зоне стамбених објеката, међутим: објекти за смештај хране и механизације и други објекти који су у функцији економских објеката могу се градити уз стамбене, али не мање од 10,0 m од регулационе линије парцеле.

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

● **Уређење парцеле**

**Ограда:** Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се 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 отворити ван регулационе линије.

**Зеленило радних комплекса** треба формирати унутар комплекса, тако да заузима мин 30%, укупне површине, ободом комплекса.

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.

- **Обезбеђење суседних објеката:** при пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина изградње; приликом извођења радова обезбедити објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода.

- **Паркирање и гаражирање возила :** За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Планирано решење паркирања возила приказати у пројекту за грађевинску дозволу.

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

- **Приступни пут** грађевинској парцели биће преко постојећег колског прилаза са локалног, општинског пута Бела Црква – Крушчица, и улице Цара Душана на парц.кат бр. 3973, и некатегорисаног општинског пута кат.парц.бр. 1757/7, све К.О. Крушчица . Паркирање возила предвидети на сопственој парцели ван јавне површине пута. При пројектовању водити рачуна да се уз општински пут Бела Црква – Крушчица налазе инсталације гаса и ПТГ оптички кабл који је на 1,5 м од леве ивице пута према Крушчици.

- **електромрежа:** прикључак новог објекта биће на постојећу електроенергетску мрежу, у свему према обавештењу бр. 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-284826/17, од 26.10.2017. године, и тех. условима од ЕПС-а, ПД „Електродистрибуција Панчево“ бр. 8.Ц.1.1.0.-Д.07.15.-185962/16, од 18 .07.2016. године.

- Није предвиђен прикључак на водоводну и канализациону мрежу.

- **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), и 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 .

У техничким условима МУП-а , Сектор за ванредне ситуације у панчеву, 09/23, број:217-7235/16-1 од 15.07.2016. године стоји да: 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, али је потребно да се пројектанти придржавају норми из Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије.

## 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:**

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 издавање издавање грађевинске дозволе електронским путем, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, у складу са чланом 118 а. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/2009-исправка, 64/2010, 24/2011, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник Републике Србије“ број 23/2015, 77/2015).

**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 Дмитривић дипл.правник