



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина

Општина Бела Црква
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове

Број предмета: ROP-BCR-27672-LOCH-2/2019

Заводни број: 353-74/2019-05

Дана: 24.10.2019. године

Бела Црква, Милетићева бр.2

Телефон: 013/851-224, лок.112

Општинска управа општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова, број:

ROP-BCR-27672-LOCH-2/2019, инвеститора пољопривредно газдинство **Савић Душан из Беле Цркве**, ул. 1.октобра бр. 95/2/1, из Беле Цркве, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Бојана Алексића из Беле Цркве, за изградњу пољопривредног помоћног објекта П+О, на кат.парц.број 3232, К.О. Бела Црква, а 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 , - одлукаУС, бр. 98 / 2013,одлука - УС и бр.132/1, 145/14, 83/2018,31/2019 и 37/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр.35/2015, 114/15 и 117/2017), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу помоћног пољопривредног објекта спратности П+0, у склопу пољопривредног газдинства на кат. парцели број 3232, К.О. Бела Црква

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 број 3232, К.О. Бела Црква, је пољопривредно земљиште , потес „ Источни излаз“ , њива 2. класе у атару насеља Бела Црква.

3. Површине катастарских парцела: парцела број: 3232, је површине 56а 11м², њива 2.класе, на којој је подигнут воћњак, у власништву је приватног лица Савић Душана 1/1, број листа непокретности 2254, К.О. Бела Црква.

4. Класа и намена објекта: у функцији пољопривреде - **објекат класе 127 141, категорије А.**

5. Бруто развијена грађевинска површина објекта: БРГП је 47,50 м².

6. Правила грађења :

Идејно решење ИДР - бр. 37/19, од септембра 2019 године, које је приложено у pdf и dvg формату је израдио биро за пројектовање, надзор и инжењеринг "АБЦ ПРОЈЕКТ", ул. Цара Лазара бр.21, из Беле Цркве, одговорни пројектант дипл.инж.арх. Алексић Бојан, бр. лиценце 300 L071 12.

Локација: Локација објекта припада четвртој грађевинској зони, према општинској Одлуци о грађевинском земљишту, а према критеријумима Републике трећој грађевинској-климатској зони. Терен је раван. Објекат који ће се изградити, је слободностојећи.

Према ИДР - бр. 37/19, од септембра 2019 године, пољопривредни помоћни објекат, решен је у оквиру оријентационих габарита (5,00 x 9,50)м, и приземне је спратности.

Пољопривредни објекат се налази у комплексу воћњака јабуке.

Састоји се од две просторије у приземљу, просторија за раднике и техничка просторија - остава за алат. Пројектован у класичном систему. Фундиран на тракастим темељима

УКУПНО ПРОЈЕКТОВАНЕ ПОВРШИНЕ:

Укупна нето површина – (НПО) = 39,56 м²

Укупна бруто површина објекта – (БПО) = 47,50м²

Грађевинска линија: Грађевинска линија објекта биће удаљена од регулационе линије у складу са ситуационим решењем, ИДР-а. Предметни пољопривредни објекат ће бити позициониран тако да буде увучен унутар парцеле за 5,02м., у односу на регулациону линију локалног атарског пута. Парцела на којој се гради предметни објекат има излаз на атарски пут, бр.кат.парцеле 10522, К.О. Бела Црква.

Правила грађења у атару насеља Бела Црква :

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривр. земљишту се могу градити објекти у функцији пољопривреде и пољопривредне производње;

• Правила грађења за економске, помоћне објекте у функцији пољопривреде:

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 воћарско-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. помоћни пољопривредни објекти).

Минимална удаљеност ових објеката од општинског локалног пута је 5,0 m, а од регионалног 10 m.

• Максимални степен заузетости парцеле је 30, максимални степен изграђености је 0,3. Максимална спратност објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

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

- **Ограђивање парцеле** :Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 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 других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Задржавају се постојећи простори ратарских економија за смештај пољопривредне механизације, уз примену законски прописаних услова.

- **Спратност објекта**

Највећа дозвољена спратност објеката је **II + 0**. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Потребно је да се пројектанти придржавају норми из Правилника о техничким нормативима за заштиту предметног помоћног објекта од пожара.

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

- **Уређење парцеле**

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

- **Паркирање и гаражирање возила** : За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

7.1. Приступни пут биће на општински атарски пут бр.кат.парцеле 10522, бр.ЛН 5132, К.О. Бела Црква, преко које је повезана на локалну саобраћајницу за насеље Кусић.

7.2. електромержа: прикључак новог објекта биће на електроенергетску мрежу, у свему према условима ЕПС-а, ПД „Електродистрибуција Панчево“, број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 - 329069-19, од 21.10.2019. год. и Уговору бр. 8Ц.1.1.0. - Д.07.15-329069-19- УГП, од 21.10.2019. год., и Упутства о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, који је приложен уз ове услове, који се попуњен и потписан прилаже уз пријаву радова кроз обједињену процедуру.

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски, доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Странка се након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити „ ЕПС Дистрибуција “ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, ради закључивања Уговора о исходавању инвестиционо- техничке документације.

- **Прикључак на водоводну мрежу** : према идејном решењу ИДР - бр.37/19, од септембра 2019 године, прилог 0.7. у табели „ Прикључци на инфраструктуру“, је наведено да није потребан прикључак на инсталације водовода и канализације.

Снабдевање водом обезбедити са сопственог изворишта - бунара.

Пре коришћења водоводне инсталације, инвеститор је у обавези да изврши контролу воде за пиће код надлежне службе за санитарну заштиту у Панчеву.

- **фекална канализација:** Кућну канализацију прикључити на бетонску водонепропусну септичку јаму која ће бити удаљена минимално 3,0 м од објекта и границе суседне парцеле, и од бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 м и то само на нижој коти.
- **Одводњавање површинских вода:** Са крова и избетонираних површина одводи се у зелене површине, решити слободним падом према јарковима, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

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

9. Заштита животне средине: Предметни објекат није условљен потребом израде процене утицаја објеката на животну средину. Отпадне воде настале у технолошком процесу пре упуштања у отворене канале пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз путеве.

10. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: Није потребна израда плана детаљне регулације ни урбанистичког пројекта.

НАПОМЕНА: Инвеститор за коришћење обрадивог земљишта за изградњу предметног објекта, је потребно да исходује решење да ли плаћа надокнаду или је ослобођен плаћања надокнаде за коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, од надлежног општинског органа, пре издавања грађевинске дозволе, и да за предметни објекат у функцији пољопривреде, изврши упис у катастар непокретности.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може приступити изради идејног пројекта у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Службени гласник Републике Србије“ број 72/2018), и поднети захтев за издавање решења о којим се одобрава извођење тих радова, електронским путем, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

Локацијски услови важе **24 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 Брادرновић дипл.инж.арх.
---------------------------	----------------------------------

Начелница одељења
Снежана Радојичић, дипл.инж.грађ.