

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 5552– ЛОС – 1/2018

Дана: 22. март 2018. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву ОЗЗ НИЗИНЕ из Плавне , М. Тита 43 , коју по пуномоћју заступа мр. Јандрић Радојка (ЈМБГ 3012979815017) д.и.а. из Сомбора , ул. Виноградска бр.8 , за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредних објеката - силос 600т, усипни кош са надстрешницом , елеваторска јама и елеватор , сепараторска кућица и циклон на кат. парцели број 2340/2 к.о.Плавна, на основу члана 53а - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 145/15 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ОБЈЕКТА - силос 600т, усипни кош са надстрешницом , елеваторска јама и елеватор , сепараторска кућица и циклон на кат. парцели број 2340/2 к.о. Плавна

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: ОЗЗ НИЗИНЕ Плавна , ул. М. Тита број 43 , матични број правног субјекта 08023379

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу пољопривредних објеката је катастарска парцела број 2340/2, која се налазе у радној зони насеља Плавна .

Катастарска парцеле број 2340/2 укупне површине 75 00м² ,налазе се у насељу Плавна у источном делу насеља уз локални пут Л-3 .

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака : остале нестамбене зграде -пољопривредне зграде
- 1271 31 (пољопривредни силоси)
- 127142 (остале пољопривредне зграде)
- Категорија: Б (В)
- Намена објекта:
 - складиште пољопривредних производа
- Укупна БРГП нових објеката - 255,00 м²
- Спратност : П+0;

- Индекс изграђености: 0,21
- Индекс заузетости: 21 % (максимално дозвољено 60 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ). Код постојећих грађ. парцела могућа је градња уз услов да су задовољени услови изграђености и заузетости парцеле дати Просторним планом општине Бач.

Врста и намена објекта који се могу градити

У радним зонама дозвољена је изградња: као главни објект дозвољени су производни, складишни објекти и силоси.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, надстрешнице, магацини хране и сл. пратећи објекти уз главне објекте, као и трафостанице и радио-базне станице.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног објекта :

- **силос** запремине 600 т - макс. спољашњи пречник темеља 9,15м, а пречник силоћелије је 8,18м, за вертикални транспорт планира се челични кофичасти елеватор висине која обезбеђује гравитациони транспорт.
- **усипни кош** - АБ јама светле мере : 2,80 м x 18,00 м, састоји се од елеваторске јаме, пријемног бункера и шахта затезне главе
- **надстрешница** – метална конструкција, покривач трапезасти лим : 25,10м x 6,75м
- **сепараторска кућица** : од пуне опеке и армираног бетона : 3,80 м x 5,50м
- **циклон**- сопствена носива конструкција од челичног лима : 1,72 м x 1,72м.

Грађевинску линију новог силоса поставити у правцу постојеће надстрешнице -северни руб, а остале објекте разместити тако да су максимално корисни у својој намени за постојеће силосе и нови силос. Удаљеност објекта од северне међе са парцелом број 2340/4 износи 3,00м. Међусобни положај нових објекта се усваја из ситуације идејног решења које чини саставни део локацијских услова.

Висина венца / слемена силоса - од терена : 13,75м / 15,93 м

Висина венца / слемена надстрешнице -од терена 4,91м / 7,61м

Висина елеватора од терена - 22,64м,

Директан приступ предметној парцели је са локалног пута број Л-3, а до објекта приступ је са интерне саобраћајнице на парцели.

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у своје двориште .

Колске површине : постојеће интерне саобраћајнице

- колске површине и пешачке површине унутар парцеле могу се градити у комбинацији бетон и бехатон коцке , а ширине и дужине истих ће зависити од потреба инвеститора .

Степен сеизмичности: објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали .

Локација објекта се налази у III климатској зони .

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: Постоји прикључак на насељски водовод , постоји хидрантска мрежа на парцели .
2. Канализација: Нема инсталације канализације
3. Електро мрежа – постоји прикључак на парцели -услови од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Електродистрибуција Сомбор.

Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од ималаца јавних овлашћења

- Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д.07.07 – 72275 /- 18 од дана 15.03. 2018 . године.

Услови у погледу мера заштите од пожара - МУП ,Сектор за ванредне ситуације , управа за ванредне ситуације у Новом Саду , 09/22/2/1 број 217- 3578/18 од 14.03.2018. године.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за пољопривредне објекте на катастарској парцели број 2340/2.к.о.Плавна , број: ИДР , РД-08 /18, од фебруара 2018 .године, израђен од стране пројектни биро „ ОРИП “ Сомбор , главни пројектант Мр. Радојка Јандрић д.и.а. број лиценце: 300 D 77606
2. Копија плана парцеле број 2340/2 К.О. Плавна од 08.03.2018 .године, у размери 1: 1000
3. Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 72275 /2018 од дана 15. 03. 2018. године .

Услови у погледу мера заштите од пожара - МУП , Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 09/22/2/1 број 217- 3578 /18 од 14 .03.2018.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу.

Обавеза одговорног пројектанта је да техничку документацију изради у складу са локацијским условима, подзаконским актима и свим важећим правним прописима и техничким стандардима.

Пројекат за грађевинску дозволу обавезно израдити поштујући одредбе прописане Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта.

Геодетска подлога за пројекат за грађевинску дозволу је катастарско топографски план израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту, и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе прописује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

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.

Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Образложење

ОЗЗ НИЗИНЕ из ПЛАВНЕ, улица М. Тита број 43, поднела је преко пуномоћника кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредних објеката на катастарској парцели број 2340/2 у к.о. Плавна.

У поступку исходовања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана катастарске парцеле број 2340/2 к.о. Плавна, од 08.03.2018 године, у размери 1: 1000
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 - 72275 /2018 од дана 15. 03. 2018. године.
- Услови у погледу мера заштите од пожара - МУП, Сектор за ванредне ситуације Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 09/22/2/1 број 217- 3578/18 од 15.03.2018.

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), те члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.

Поука о правном леку

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор надлежном Општинском већу општине Бач у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви.

Руководилац одељења
по овлашћењу в.д. Начелника:

Јурај Јаворњик ипл.грађ.инж..