

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву **БАКАИ ДАВИДА** (ЈМБГ:0210957820071) из Аде улица Светозара Милетића број 54 под бројем 353-10/2015-05 од 19.05.2015 године за израду Локацијских услова за изградњу **ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ-ПОДНО СКЛАДИШТЕ** на основу члана 54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013- одлука УС 50/2013- одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014 и 145/2014) и на основу Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада, број 12/2009), Генералног плана насеља Аде и Мола (“Службени лист Општине Ада, број 2/2003), одлуке о одређивању делова Генералног плана насеља Ада и Мол које нису у супротности са одредбама закона (“Службени лист Општине Ада”, број 20/2003), са применом члана 192. Закона о општем управном поступку (“Службени лист СРЈ”, број 33/97, и 31/01, и “Службени гласник РС”, број 30/2010) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада (“Службени лист општине Ада”, број 36/12), Правилника о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Службени гласник РС”, број 22/2015), доноси следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ Инвеститору: **БАКАИ ДАВИДУ** (ЈМБГ:0210957820071) из Аде улица Светозара Милетића број 54, којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за изградњу **ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ-ПОДНО СКЛАДИШТЕ** на парцели под топографским бројем 13831 КО Ада у Ади, на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја.

1.Услови за локацију и правила грађења

1.1. Урбанизам

1. Предметна локација се налази на парцели број 13831 К.О. Ада, Ађански пут бб која се налази на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја површине 3 70 19m².
2. Услови уређења и изградње пољопривредних објеката на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја усклађени су за Законом о пољопривредном земљишту.
3. Постојећа парцела остаје у својим димензијама.
4. Објекти намењени ратарско-повртарској производњи и објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк).
5. Овим објектима сматрају се и 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.
6. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чувања и одржавања.
7. Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта (силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

8. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10m.
9. Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3. Планираном изградњом заузетост предметне парцеле је 7,94%.
10. Максимална спратност објеката је П+0 (односно усклађена са технолошком шемом процеса производње) са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Максимална висина објекта је 6,50m.
11. Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20m.
12. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.
13. Саставни део предметних локацијских услова је и графички прилог –ИДР Идејно решење: 1.Пројекат архитектуре
14. Предметне објекте лоцирати на парцелу Инвеститора у свему према приложеном идејном решењу који је саставни део предметних локацијских услова.

1.2. Архитектура

1. Инвеститор на предметном простору планира изградњу:

● ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ-ПОДНО СКЛАДИШТЕ

2. Објекат је категорије Б, класификациони број 127122
3. Изградњу објеката изводити у целини.
4. Оквирни тлоцртни габарит предметног објекта је :29,00m x 31,12m , бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 902,48m²
5. Приликом изградње објеката одабрати такво решење које ће обезбедити савремено и економично решење, коришћење локалних материјала и уклапаће се у постојећи амбијент.
6. Кров објеката треба да је са косим равнима. За кровни покривач одабрати цреп, трапезасти лим или неки други савремени материјал.
7. Предвидети финалну обраду фасаде фасадном бојом, фасадном опеком или другим савременим материјалом.
8. Кота пода приземља не може бити нижа од коте околног терена.
9. Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.
10. Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 7° МЦС.
11. Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услова.

1.3. Саобраћај

1. Колски приступ објекту решити са Великог Ађанског пута преко парцеле Инвеститора.
2. За потребе објеката Инвеститор мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

1.4. Атмосферска вода, водовод, канализација

1. Одвод атмосферских падавина са кровних површина објеката решити постављањем олука и одводом атмосферске воде према дворишту Инвеститора са одводом на зелену површину на парцели.
2. Хидрантска мрежа се прикључује на хидрантску мрежу комплекса. У згради се не планира изградња водоводне и канализационе мреже.

1.5. Електроенергетика

1. Снабдевање електричном енергијом решити према условима “Електровојводине” доо Нови Сад, “Електродистрибуција Суботица”, Суботица. прикључком на постојећу нисконапонску мрежу на парцели.
2. Сви монтажни радови на мрежи и инсталацијама треба да су изведени у складу са важећим техничким прописима и нормативима и стандардима водећи рачуна о минималним дозвољеним одстојањима од осталих објеката инсталација и зеленила.

1.6. Посебни услови

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеревање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
2. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину Инвеститор треба да преда Захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину надлежном Одељењу за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада
3. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.
4. За време градње Инвеститор треба да преузме све мере безбедности суседних објеката. Ако дође до оштећења објеката на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке по свом трошку.

5. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује надлежно одељење општинске управе решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу извршеног обрачуна, у складу са законом и овом одлуком.

1.7. Општи услови

1. Изградња објеката треба да се врши на основу :
 - Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013- одлука УС 50/2013- одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014 и 145/2014)
 - Закон о заштити животне средине (“Сл. гласник РС, број 135/04 и 36/09, 36/2009- др.закон, 72/2009-др. закон и 43/2011-одлука УС)
2. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење
3. Изградњу вршити на основу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење усклађених са овим условима.
4. 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.
5. На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- ИДР ИДЕЛНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева

Прибављени су подаци од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа:

- Копија плана број 953-1/15-237 од дана 19.05.2015. године.
- Копија плана –извод из катастра водова број 953-1/15-238 од дана 19.05.2015. године.
- Извод из листа непокретности број: 3308 КО Ада од дана 19.05.2015 године.

Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за водовод, канализацију и гас број 128/ЈКП-7/1 од дана 26.05.2015. године издати од стране ЈКП Стандард Ада
- Услови за пројектовање и прикључење број 3.30.4.-1875/15 од дана 08.06.2015. године издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” доо Нови Сад, Огранак “ЕД Суботица
- Технички услови број 194482/2 ЈБ од дана 03.06.2015. године издати од стране “Телеком Србија” АД Београд ИЈ Суботица

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ
ОПШТИНА АДА
ОПШТИНСКА УПРАВА АДА
Одељење за комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине
Број: 353 -10/2015-05
Датум: 16.06.2015. године



Шеф Одељења:

Волфорд Атила
дипл. инг.

Доставља се:

1. Подносиоцу захтева
2. Надлежној служби
3. Архиви