

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: ROP – BAC – 11846 – LOC – 1/2022

Дана: 27. априла 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Рожнаји Ивана из Селенче, улица Штросмајерова број 1, за издавање локацијских услова за изградњу помоћне зграде пољопривреде, спратности П+0 у Селенчи, на катастарској парцели број: 1429 к.о. Селенча, улица Штросмајерова број 1, на основу члана 53а - 57. Закона о планирању и изградњи (*"Службени гласник Републике Србије"* бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Просторног плана Општине Бач (*"Службени лист општине Бач"* бр. 8/2015), члана 6. и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*"Службени гласник РС"*, бр. 68/2019) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (*"Службени гласник РС"*, бр. 115/2020), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ
спратности П+0**

на катастарској парцели број 1429 у к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Иван Рожнаји из Селенче, ЈМБГ [REDACTED] улица Штросмајерова број 1.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу економског објекта П+0, је катастарска парцела број: 1429 у к.о. Селенча, у насељу Селенча, Штросмајерова број 1 којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Просторном плану општине Бач (*"Службени лист општине Бач"* бр. 8/2015).

Катастарска парцела број 1429 к.о. Селенча је укупне површине 09а20m², са изграђеним објектима 1- породична стамбена зграда бруто површине 79m², објекат 2 - зграда непознате

намене 33m², објекат 3-зграда непознате намене 35m² и објекат 4-зграда непознате намене 66m², налазе се у улици Штросмајерова број 1. у Селенчи, лоцирање нове зграде се планира непосредно уз границу са катастарском парцелом 1426/2, 26,21m од регулационе линије, намена парцеле је породично становање спратности до П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: 127121,

Категорије А -127121– Помоћна пољопривредна зграда (100% учешће у укупној површини објекта).

Укупна БРГП изградње – 125,46m².

- Индекс заузетости: 36,7% (максимално дозвољено 50%)

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:

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити – преко приватног пролаза.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско – пешачки прилаз ширине мин. 3,0m.

Удаљеност објекта од суседне катастарске парцеле број 1426/2 минимално 1m, мање уз сагласност суседа, темељи могу прећи подземно међну линију уз сагласност суседа, док у ваздуху објекат ниједним делом не сме прелазити границу парцела (атика, лежећи олука, једноводни кров...).

Кота пода повишена у односу на околни терен, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини или упојни бунар на сопствену парцелу.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони породичног становања:

– као главни објекти могу се градити: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти.

– као помоћни објекти могу се градити: гараже, оставе, летње кухиње, котларнице, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

Намена новопланираног објекта

Зграда пољопривреде (П+0) је габаритних димензија 12,30mх10,20m.

Економско објекат стоји на референтној висинској коти новог пода у документацији означеној као релативна висинска кота +0,15m у односу на од коту терена 0,00m.

Улаз на парцелу и приступ објекту је из улице Штросмајерова к.п. број 1725 к.о. Селенча, – пешачка стаза и стаза за улаз моторних возила од бетона.

Површина предметне катастарске парцеле је 09a20m².

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Висина објекта је +7,20m слеме, стреха на +4,90m од ±0,00 линије терена, спратна висина изградње је +4,46m од подне плоче.

Остали део дворишта уз објекат се нивелише са завршном обрадом по избору инвеститора.

Колски улаз из улице Штросмајерове извести од тврдог материјала (бетон, камени насип).

Степен сеизмичности

Објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали и у II зони ветрова.

Локација објекта се налази у III климатској зони.

Прикључци на инфраструктуру:

- Објекат неће бити прикључен на инсталације

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ТД-469 од априла 2022. године, за изградњу пољопривредне зграде, на катастарској парцели број 1429 у к.о. Селенча, израђено од стране "Тензор Три " д.о.о. Нови Сад, Вршачка број 73, главни пројектант Верона Ерцеговац, дипл.инж.арх. лиценца ИКС-е број 300 3319 03.

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

Идејни пројекат обавезно израдити поштујући одредбе прописане Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/2019).

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

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави Идејни пројекат, има одговарајуће право на земљишту или објекту, и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе прописује садржина и начин издавања решења о грађевинској дозволи и који је платио одговарајуће административне таксе.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о одобрењу извођења радова издатог у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју 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

Иван Рожнаји из Селенче, улица Штросмајерова број 1, путем пуномоћника „Тензор Три“ доо, Нови Сад, улица Вршачка број 73. поднео је захтев за Локацијске услове за изградњу зграде пољопривреде, на катастарској парцели број: 1429 у к.о. Селенча.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац је приложио:

1. Елаборат геодетских радова-КТ план;
2. ИДР-Идејно решење свеске 0 и 1;
3. Пуномоћје;
4. Графички прилози и
5. Доказ о плаћеним таксама.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ИДП – Идејни пројекат.

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и изградњи (*“Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021*), те члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*“Службени гласник РС”, бр. 68/2019*), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.

Поука о правном средству:

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.

Обрадио: Службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.