

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

**Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне и комунално стамбене послове**

Број: ROP – BAC – 13859 – LOC – 1/2022

Дана: 13. маја 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Исидоре Фаркаш из Бача, улица Мирослава Антића број 11, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта, спратности П+0 у Бачу, на катастарској парцели број: 1162 к.о. Бач, улица Мирослава Антића број 11, 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*), Плана генералне регулације насеља Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018*), 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 ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0
на катастарској парцели број 1162 у к.о. Бач**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Исидора Фаркаш, Бач, ЈМБГ [REDACTED], улица Мирослава Антића број 11.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу помоћног објекта П+0, је катастарска парцела број: 1162 у к.о. Бач, у насељу Бач, Мирослава Антића број 11. којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Плану генералне регулације насеља Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018*).

Катастарска парцела број 1162 к.о. Бач је укупне површине 06a28m², са изграђеним објектом 1- породична стамбена зграда бруто површине 146m², налази се у улици Мирослава Антића број 11. у Бачу, лоцирање нове зграде се планира у дубини парцеле уз границе са катастарским парцелама број 1161, 1165 и 1163, 32,42 m од регулационе линије, 12-23cm од катастарске парцеле 1161, 34-51cm од катастарске парцеле број 1163, а 9-13cm од катастарске парцеле број 1165, намена парцеле је породично становање спратности до П+2+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: 111011,
- Категорије А -111011– Помоћна зграда (100% учешће у укупној површини објекта).
- Укупна БРГП изградње – 100,10m².
- Индекс заузетости: 33,95% (максимално дозвољено 50% од чега зелене површине 30%)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Плана генералне регулације насеља Бач (“Службени лист општине Бач”, бр. 3/2018).

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. 3,50m.

Удаљеност објекта од суседне катастарске парцеле број 1162 минимално 3м, мање уз сагласност суседа, а од катастарских парцела број 1165 и 1163 минимално 1м, 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 олук, 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 сопственој парцели.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, 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

Помоћна зграда (П+0) је габаритних димензија 15,40mх6,50m.

Помоћни објекат стоји на референтној висинској коти новог пода у документацији означеној као релативна висинска кота $\pm 0,00m$ у односу на од коту терена $-0,15m$.

Улаз на парцелу и приступ објекту је из улице Мирослава Антића к.п. број 2388 к.о. Бач, – пешачка стаза и стаза за улаз моторних возила од бетона.

Површина предметне катастарске парцеле је $06a28m^2$.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Висина објекта је $+4,72m$ слеме једноводног крова, стреха на $+2,70m$ од $-0,15$ линије терена, спратна висина изградње је $+2,50m$ од подне плоче.

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

Колски улаз из улице Мирослава Антића 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 ће бити прикључен на инсталације постојећег стамбеног објекта.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације Е-08/2022 од априла 2022. године, за изградњу помоћне зграде, на катастарској парцели број 1162 у к.о. Бач, израђено од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг "CONDES" Нови Сад, Тихомира Остојића број 12, главни пројектант Давор Вондрачек, дипл.граф.инж. лиценца ИКС-е број 311 D919 06.

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 идејни пројекат 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, прибавио Сагласности свих власника суседних катастарских парцела, 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

Исидора Фаркаш из Бача, улица Мирослава Антића број 11, путем пуномоћника Фодор Јана из Селенче, улица Јаношикова број 29. поднела је захтев за Локацијске услове за изградњу помоћног објекта, на катастарској парцели број: 1162 у к.о. Бач.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац је приложио:

1. Елаборат геодетских радова-КТ план у DWG формату;
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.

