

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 18481 – ЛОС – 1/2019

Дана: 10. јула 2019. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Иличић Анте, Вајска, Масарикова 2, за издавање локацијских услова за изградњу зграде пољопривреде, спратности П+0 у Вајској, на катастарским парцелама број: 1107 и 1108 у к.о. Вајска, улица Масарикова 2. 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 и 37/2019), 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015; 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЗГРАДЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ-Надстрешнице за пољопривредну механизацију спратности П+0, на катастарским парцелама број 1107 и 1108 у к.о. Вајска

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Анте Иличић, Вајска, Масарикова број 2, ЈМБГ [REDACTED]

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу зграде пољопривреде, спратности П+0, је катастарске парцеле број: 1107 и 1108 у к.о. Вајска, у насељу Вајска, која се налази у зони постојећег становања у просторном плану општине Бач.

Катастарске парцеле број 1107 и 1108 су површина 9а72м²+4а88м², налазе се у улици Масарикова у Вајској, намена парцеле је породично становање до максимално П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: Зграда пољопривреде, категорије А
- 127141 – (100% учешће у укупној површини објеката)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- Укупна БРГП планиранг објеката – 318,00 м²
- Индекс изграђености максимално дозвољено 0,5.

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:

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главог објекта.

Максимална удаљеност главог објекта од регулационе линије је 5м, већа уз упозорење инвеститору да залази у зону изградње економских и помоћних објеката суседа који имају првенство градње и на сопственој парцели.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа (П до П+Пк) од 8м.

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. 3,0 м и пешачка стаза ширине мин. 1,0 м.

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

Изградња зграде пољопривреде, спратности П+0 на К.П. 1107 и 1108, К.О. Вајска, у Вајској. Површина предметних катастарских парцела је укупно 14а60м².

Катастарске парцеле 1107 и 1108, К.О. Вајска имају третман грађевинског земљишта. Парцеле припадају грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева.

Новопроектовани објекат је планиран као Надстрешница за пољопривредну механизацију, спратности П+0, у габариту 27,00m x 10,00m + 8,00m x 6,00m. На грађевинској парцели објекат је лоциран иза стамбеног објекта, намене смештај пољопривредне механизације.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектованих објеката:

- изградња помоћне зграде - макс. димензије основе приземља 27,00m x 10,00m + 8,00m x 6,00m
висина слемена: +6,26м од нивоа коте готовог пода.

- Висина пода је референтна +0,00, а околни терен -0,05м.

Предметна парцела са источне стране има приступ на улицу Масарикову, која се у катастарском оперативном води као к.п. 1106 к.о. Вајска и има асфалтни коловозну саобраћајницу.

Катастарска парцела број 1106 к.о. Вајска је опремљена водоводном и електродистрибутивном инфраструктуром.

Грађевинска линија новопроектваног објекта је у односу на регулациону линију према улици Масарикова удаљена 33,69м од границе парцеле број 1110. је 1,00м, а на наспрамној страни уз границу парцеле 1946/4 истог власника, као и 1946/3 грађевинска линија нити у једном делу не сме прелазити границу парцела (подземно-надземно).

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:

- Прикључак на хидротехничке инсталације водовода – објекат без водовода.
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације – објекат без канализације.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – прикључење објекта није предвиђено.

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

– Није било услова ималаца јавних овлашћења;

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР 07/19 од јуна 2019. године, за изградњу зграде пољопривреде у Вајској, на катастарским парцелама број 1107 и 1108 у к.о. Вајска, израђено од стране Агенције за пројектовање грађевинских и других објеката „пб“ Бач, ЈНА број 12, главни пројектант Татјана Стаменковић, дипл. грађ. инж. лиценца број 310 0643 03.

- Катастарско топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ДП Геометар“ Оџаци, Петар Дрча дипл.геод.инж. носилац геодетске лиценце 1. реда.

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 („Сл. гласник РС“, број 72/2018).

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.

Решење о грађевинској дозволи 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 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о грађевинској дозволи издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

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

Образложење

Анте Иличић, Вајска, Масарикова број 2, поднео је захтев за Локацијске услове за изградњу предметног објекта, на катастарским парцелама број: 1107 и 1108 у к.о. Вајска.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана Републичког геодетског завода по захтеву упућеном Одељењу РГЗ-а у Бачу.

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 и 37/2019), те члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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.

Обрађивач:

Недељко Батиница, дипл. грађ. инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.