

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

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

Број: ROP – BAC – 15135 – LOC – 1/2022

Дана: 24. маја 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Јоха Јана и Јозефине из Селенче, улица Чмеликова број 59, за издавање локацијских услова за изградњу помоћне зграде пољопривреде, спратности П+0 у Селенчи, на катастарској парцели број: 1299 к.о. Селенча, улица Чмеликова број 68, 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 1299 у к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Јан Јоха из Селенче, ЈМБГ [REDACTED], улица Чмеликова број 59. и

Јозефина Јоха из Селенче, ЈМБГ [REDACTED], улица Чмеликова број 59.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу економског објекта П+0, је катастарска парцела број: 1299 у к.о. Селенча, у насељу Селенча, Чмеликова број 68. којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Просторном плану општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015).

Катастарска парцела број 1299 к.о. Селенча је укупне површине 11а15m², са изграђеним објектима 1- породична стамбена зграда бруто површине 180m², која се делимично уклања, објекат 2 – помоћна зграда 57m², која се у целости уклања и објекат 3-помоћна зграда 30m²,

налазе се у улици Чмеликова број 68. у Селенчи, лоцирање нове пољопривредне зграде се планира 1m од катастарске парцеле 1300, 1,37-3,23m од катастарске парцеле број 1322, 19,92m 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 – 423,53m².

- Индекс заузетости: до 50,0% обезбедити уклањањем дела зграде број 1. и зграде број 2. у целисти (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 1300 минимално 1m, мање 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 сопствену парцелу.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оградe, 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, оградe и сл.

Намена новопланираног објекта

Зграда пољопривреде (П+0) је габаритних димензија 25,57mх18,90m.

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 Чмеликова к.п. број 1709 к.о. Селенча, – пешачка стаза и стаза за улаз моторних возила од бетона.

Површина предметне катастарске парцеле је 11а15m².

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Висина објекта је +7,88m слеме, стреха на +4,61m од ±0,00 линије терена, спратна висина изградње је +4,61m од подне плоче.

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

Колски улаз из улице Чмеликове 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-452 од маја 2022. године, за изградњу пољопривредне зграде, на катастарској парцели број 1299 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

Јан и Јозефина Јоха из Селенче, улица Чмеликова број 59, путем пуномоћника „Тензор Три“ доо, Нови Сад, улица Вршачка број 73. поднели су захтев за Локацијске услове за изградњу зграде пољопривреде, на катастарској парцели број: 1299 у к.о. Селенча.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац је приложио:

1. Елаборат гепдетских 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.