

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

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

Број: ROP – BAC – 23708 – LOC – 1/2022

Дана: 16. августа 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Стевана и Ане Бујак из Селенче, улица Чајакова број 72, за издавање локацијских услова за изградњу помоћне зграде пољопривреде, спратности П+0 и помоћне зграде, спратности П+0, у Селенчи, на катастарској парцели број: 1280 к.о. Селенча, улица Чајакова број 72, 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 И
ПОМОЋНЕ ЗГРАДЕ спратности П+0**

на катастарској парцели број 1280 у к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Стеван Бујак из Селенче, ЈМБГ [REDACTED], улица Чајакова број 72. и

Ана Бујак из Селенче, ЈМБГ [REDACTED], улица Чајакова број 72.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу економског објекта П+0 и помоћне зграде је катастарска парцела број: 1280 у к.о. Селенча, у насељу Селенча, Чајакова број 72. којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Просторном плану општине Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 8/2015*).

Катастарска парцела број 1280 к.о. Селенча је укупне површине 12а67m², са изграђеним објектима 1- породична стамбена зграда бруто површине 121m², објекат 2 – помоћна зграда 18m², и објекат 3-помоћна зграда 24m², налазе се у улици Чајакова број 72. у Селенчи,

лоцирање нове помоћне пољопривредне зграде се планира на граници са катастарским парцелама 1279, 1291 и 1292, к.о. Селенча, а помоћна зграда на удаљености 2,21m од катастарске парцеле број 1279, а 1,36m од регулационе линије, намена парцеле је породично становање спратности до П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- Класификационе ознаке: 127121 и 111011,

Категорије А -127121– Помоћна пољопривредна зграда (100% учешће у укупној површини објекта).111011-помоћна зграда (100% учешће у укупној површини објекта).

Укупна БРГП изградње – $209,73\text{m}^2+22,50\text{m}^2$

- Индекс заузетости: до 31,2% (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 суседних катастарских парцела број 1291 и 1292 минимално 1m, мање уз сагласност свих суседа сувласника, од катастарске парцеле број 1279, удаљеност 3m, за оба објекта, мање уз сагласност свих суседа сувласника док у ваздуху објекат ниједним делом не сме прелазити границу парцела (атика, лежећи олук, калкан без препуста, 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 објеката 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, оgrade и сл.

Намена новопланираних објеката

Помоћна зграда пољопривреде (П+0) је габаритних димензија 24,22mх9,43m, а помоћни објекат 4,50mх5,00m, летња кухиња са оставом, спратности П+0.

Помоћна пољопривредна и помоћна зграда стоје 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 објекима је из улице Чајакова к.п. број 1710 к.о. Селенча, – пешачка стаза и стаза за улаз моторних возила од бетона.

Површина предметне катастарске парцеле је 12а67m².

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Висина пољопривредног објеката је +6,69m слеме, стреха на +4,65m од ±0,00 линије терена, спратна висина изградње је +4,50m од подне плоче, а помоћног +4,75m слеме, стреха на +3,15m од ±0,00 линије терена, спратна висина изградње је +2,70m од подне плоче.

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

Колски улаз из улице Чајакове 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-342 од јула 2022. године, за изградњу помоћне пољопривредне зграде и помоћног објекта, на катастарској парцели број 1280 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

Стеван и Ана Бујак из Селенче, улица Чајакова број 72, путем пуномоћника „Тензор Три“ доо, Нови Сад, улица Вршачка број 73. поднели су захтев за Локацијске услове за изградњу помоћне зграде пољопривреде и помоћног објекта-летње кухиње са оставом на катастарској парцели број: 1280 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. Сагласности дела сувласника суседних катастарских парцела;
5. Графички прилози и
6. 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.