

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне и комунално стамбене послове
Број: РОР – ВАС – 13530– ЛОС – 1/2018
Дана: 07. јун 2018. године
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Антуновић Предрага из Вајск, ул. Д. Бјелогрића број 31, кога по пуномоћју заступа "Еко-инжењеринг" д.о.о. Из Бачке Паланке, улица Ж. Зрењанина број 76, које заступа директор Страхиња Којић, за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта -живинарник П+0 на кат. парцели број 764/1 к.о.Вајска, на основу члана 53а - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016, 120/17) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/15, 117/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ОБЈЕКТА- ЖИВИНАРНИК П+0 на катастарској парцели број 764/1 к.о Вајска

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: Антуновић Предрага из Вајске, улица Дејана Бјелогрића број 31.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу пољопривредног објекта – живинарника П+0 је катастарска парцела број 764/1 к.о. Вајска која се налази у рубном делу грађевинског подручја, претежно породично становање.

Катастарска парцеле број 764/1 укупне површине 38 06м², налази се у насељу Вајска у улици Дејана Бјелогрића број 31.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - 1271 11 (пољопривредне зграде)
 - (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А
- Намена објекта:
 - ЖИВИНАРНИК

- Укупна БРГП - 416,00 м²
- Спратност : П+0;
- Индекс изграђености: 0,24
- Индекс заузетости: 24 % (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:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ). Код формирања нових парцела за становање најмања ширина уличног фронта је 15м и минималне површине 600м² . Код постојећих грађ.парцела чији су габарити мањи од наведених, могућа је градња уз услов да су задовољени остали услови за изградњу стамбеног објекта дати Просторним планом општине Бач.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони породичног становања дозвољена је изградња: као главни објекат дозвољени су породични или више породични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама. Могућа је и изградња 2 стамбена објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани за ову зону.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници ,складишни објекти, магацини хране и сл., као и трафостанице и и радио-базне станице.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног објекта :

дужина – до 43,00м

ширина - до 11,00м

Грађевинску линију новог објекта поставити на 57-58,00 м од регулационе линије у улици Д. Бјелогрића. Удаљеност објекта од међе са парцелом број 765 износи 1,00м .

Висина венца живинарника П+0 : до 3,00м

Висина слемена живинарника : до + 4,50м

Висина готовог пода је до + 0,10 м од коте терена .

Кровна конструкција је двоводна , метална са покривачем од челичног панела.

Директан приступ предметним парцелама остварује се из улице Дејана Бјелогрића .

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у своје двориште .

Колске површине :

- колске површине и пешачке површине унутар парцеле могу се градити у комбинацији бетон и бехатон коцке , а ширине и дужине истих ће зависити од потреба инвеститора .

Степен сеизмичности: објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали .

Локација објекта се налази у III климатској зони .

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: постоји прикључак на парцели на који ће се прикључити и нови објекат
2. Електро мрежа – нови објекат прикључити на трофазни прикључак по условима надлежног имаоца јавног овлашћења -ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ - ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Електродистрибуција Сомбор.

Услови за пројектовање и прикључење прибављени од имаоца јавних овлашћења

- Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – D. 07.07. – 1 5 0 6 2 7 /- 18 од дана 29.05. 2018.. године.

Саставни део локацијских услова чине:

1.Идејно решење за изградњу пољопривредног објекта- живинарника П+0 , број: ИДР -Е-42/18, од марта 2018 .године, израђен од стране Еко инжењеринг Д.О.О. из Бачке Планке , главни пројектант Страхиња Којић дипл. инж грађ , број лиценце: 300 1180 03

2. Копија плана парцеле 764/1 у размери 1: 1000 од 24.05.201 8 .године,
3. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04- 33 /2018 од дана 23.05.. 2018. године.
4. Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – D . 07.07 – 1 5 0 6 2 7 /- 18 од дана 29.05. 2018. године .

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.

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.

Грађевинска дозвола 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 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које 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

Антуновић Предраг из Вајске, улица Дејана Бјелогрића број 31. поднео је преко пуномоћника кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта П+0 - живинарника на катастарској парцели број 764/1 к.о. Вакска.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана парцеле 764/1 у размери 1: 1000 од 24.05.2018 .године,
- Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-33 /2018 од дана 23. 05. 2018. .године.
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 88А.1.1.0 – Д . 07.07 – 1 5 0 6 2 7 /- 18 од дана 29.05. 2018.. године .

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), те члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.

Поука о правном леку

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: Саветник у одељењу за урбанизам...

Даница Томашевић дипл.геод.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан дипл. екон.