

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне и комунално стамбене послове
Број: РОР – ВАС – 13826 – ЛОС – 1/2018
Дана: 11. јуна 2018. године
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву, Стрицки Златка из Селенче, ул. Светозара Милетића број 4. кога по пуномоћју заступа Александар Ђокић директор „TENZOR TRI“ DOO из Новог Сада, (МБ 20512458) за издавање локацијских услова за изградњу помоћне пољопривредне зграде П+О на катастарској парцели број 809 к.о. Селенча, 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/ 2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНЕ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ - П+О, на катастарској парцели број 809 к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Стрицки Златка () из Селенче, ул. Светозара Милетића број 4.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу објекта је катастарска парцела број 809 к.о. Селенча

Укупна површина наведене парцеле износи 19 46 м² и налазе се у к.о. Селенча у улици Светозара Милетића број 4, зона претежног становања са пратећим садржајима.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- остале пољопривредне зграде

- Класификациона ознака

127141 - гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата као и остале пољопривредне помоћне зграде

- Категорија А

- Намена објеката: Складиштење пољопривредних производа

- Укупна БРГП - макс. 253 м²
спратност: П+0 (макс. П+1)
- Индекс изграђености парцеле: 0,33 (највећи дозвољени 1,0)
- Индекс заузетости парцеле: 33 % (макс 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 стамбени објект са пословним објектом, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,00м и минималне површине 400м². Ако је постојећа парцела мања од наведеног може се задржати постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони становања дозвољена је изградња: као главни објект-стамбени, пословни, производни, верски или у комбинацији. Могућа је градња и два стамбена објекта ако су задовољени сви остали услови предвиђени планском документацијом.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе пољопривредних производа, летње кухиње, надстрешнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), бунари, оgrade и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

ГАБАРИТИ:

- изградња објекта у макс. габариту: 12,00 м x 21,00 м
- висина - венца /слеме: макс. 5,50 м / 7,00 м од коте терена као реф. 0,00м
- под може бити у равни терена или подигнут у односу на терен за 0,10м

Помоћна пољопривредна зграда се гради у дворишном делу парцеле за 10,00м удаљен од помоћног објекта, а од суседне парцеле на удаљености од 1,00 м. Објект изградити од чврстих грађевинских материјала у складу са позитивним прописима.

Кров је двоводни, металне конструкције покривен профилисаним челичним поцинкованим лимом.

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Светозара Милетића, са кат. парц. бр. 1703 к.о. Селенча.

Унутар парцеле приступ до објекта изградиће се од чврстог грађевинског материјала.

Воду са кровних површина одвести у зелену површину на парцели инвеститора.

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

Локација објекта се налази у III климатској зони .

Прикључци на инфраструктуру и услови од имаоца јавних овлашћења:

- Помоћна пољопривредна зграда не прикључује се на инфраструктуру - водовода, канализације и нисконапонске мреже

Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од:

- Нису потребни за изградњу наведене помоћне пољопривредне зграде .

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење број документације TD 186 – 01 од маја 2018. године, за изградњу помоћне пољопривредне зграде П+0, на катастарској парцели број 809, улица Светозара Милетића бр. 4 у к.о. Селенча, израђен од „TENZOR TRI“ DOO, Нови Сад, Вршачка 73, главни пројектант Злата Думанчић дипл. инж.грађ. лиценца број 310 9874 04.

2. Копија плана парцеле број 809 к.о.Селенча од 01. 06.2018 .године, у размери 1:000

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

Стрицки Златко из Селенче, ул. Светозара Милетића бр. 4, којег по пуномоћју заступа Александар Ђокић директор „TENZOR TRI“ DOO из Новог Сада, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу помоћне пољопривредне зграде на катастарској парцели број 809 у К.О. Селенча.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

-Копија плана за парцелу број 809 к.о.Селенча од 01.06.2018. године, у размери 1:1000.

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 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015, 96/16, 120/17), 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.

Обрађивач:

Даница Томашевић дипл.геод.инж

Руководилац одељења:

Оливера Мишан дипл. екон.