

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 33378 – ЛОС – 1/2019

Дана: 27. новембра 2019. године

Б

А

Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Даничек Стевана и Марије из Селенче, Улица Штросмајерова 32, за издавање локацијских услова за изградњу зграде пољопривреде за чување пољопривредних производа спратности П+0, у Селенчи, на катастарској парцели број: 1455 у к.о. Селенча, улица Штросмајерова 32. 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 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. 68/2019) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015; 114/2015 и 117/2017), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ЗГРАДЕ ЗА СМЕШТАЈ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА спратности П+0, на катастарској парцели број 1455 у к.о.
Селенча**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Стеван Даничек, Селенча, Штросмајерова број 32, ЈМБГ [REDACTED].

Марија Даничек, Селенча, Штросмајерова број 32, ЈМБГ [REDACTED].

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа, спратности П+0 је катастарска парцела број: 1455 у к.о. Селенча, у насељу Селенча, која се налази у зони постојећег становања у просторном плану општине Бач.

Катастарска парцела број 1455 је укупне површине 28а73м², налази се у улици Штросмајерова у Селенчи, намена парцеле је породично становање до максимално П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: Зграда пољопривред, категорије А
- 127121 – (100% учешће у укупној површини објеката)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- Укупна БРГП планиранг објеката – 292,50 м²

- Индекс заузетости 9,6%.
- Индекс изграђености 9,6%.

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, удаљеност од суседне парцеле тако да објекат нити подземно нити надземно непрелази границу парцеле.

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-објекта за смештај пољопривредних производа спратности П+0, на К.П. 1455, К.О. Селенча, у Селенчи. Површина предметне катастарске парцеле је 28а73м².

Катастарска парцела 1455, К.О. Селенча има третман грађевинског земљишта. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносилаца захтева.

Новопроектовани објекат је планирани као пољопривредна зграда, спратности П+0, у габариту 15,00м x 19,50м. На грађевинској парцели објекат је лоциран 52,99м од регулационе линије, на граници парцеле 1453 уз сагласност суседа.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног објекта:

- изградња пољопривредне зграде - макс. димензије основе приземља 15,00m x 19,50m - висина слемена: +6,14m од нивоа тла.

- Висина пода је референтна +0,20, а околни терен -0,00m.

Предметна парцела са северо-источне стране има приступ на улицу Штросмајерову, која се у катастарском оперативном води као к.п. 1725 к.о. Селенча и има асфалтни коловозну саобраћајницу.

Катастарска парцела број 1725 к.о. Селенча је опремљена водоводном и електродистрибутивном инфраструктуром.

Грађевинска линија новопроектваног објекта је у односу на регулациону линију према улици Штросмајерова удаљена 52,99m. Удаљеност од суседне парцеле број 1453. минимално 1,00m или ближе уз сагласност суседа, али тако да надземно и подземно грађевинска линија не може прелазити границу парцела.

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 – није предвиђен.
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације – није предвиђен.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – није предвиђен.

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

– Објекат има само преко постојећег колског улаза прикључење на саобраћајницу у улици Штросмајерова, није било услова ималаца јавних овлашћења.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације TD 250-01 од јула 2019. године, за изградњу пољопривредне зграде у Селенчи, на катастарској парцели број 1455 у к.о. Селенча, израђено од стране „Тензор Три“ доо Нови Сад, Вршачка број 73, главни пројектант Злата Думанчић, дипл. грађ. инж. лиценца ИКС-е број 310 9874 04,

- Копија плана број 952-04-206-18048/2019 издате од стране РГЗ-а Одељење за катастар непокретности Бач.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ИДП – Идејни пројекат.

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 Идејног пројекта је катастарско топографски план израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о одобрењу извођења радова и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

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 грађевинске дозволе и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева су и локацијски услови.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о грађевинској дозволи издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу 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

Стеван и Марија Даничек из Селенче, Улица Штросмајерова број 32, поднео су захтев за Локацијске услове за изградњу предметног објекта, на катастарској парцели број: 1455 у к.о. Селенча.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана број 952-04-206-18048/2019 издате од стране РГЗ-а Одељење за катастар непокретности Бач.

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 и 37/2019), 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 и
2. Архиви.

Обрађивач:

Недељко Батиница, дипл. грађ. инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.