

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: ROP – BAC – 8088– LOC – 1/2016

Дана: 06. мај 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Иванић Зорице из Бача коју по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта на кат парцели број 1288 у к.о. Бач, 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), Генералног плана Бача ("Службени лист општине Бач" бр. 4/2000), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА

на катастарској парцели број 1288 к.о. Бач

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: Иванић Зорице из Бача, улица Штросмајерова број 3

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу помоћног објекта је к.п. број 1288 к.о. Бач , која се налази у зони становања - блок број 23.

Катастарска парцела број 1288 укупне је површине 957 м2. Налази се у к.о. Бач у улици Штросмајерова .

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака : помоћни објекат
- Категорија: А
- Намена објекта: слободностојећи помоћни објекат
- Укупна БРГП - помоћни објекат - 234,00м2
- Спратност : П+0
- Индекс изграђености: 0, 49 (укупно са постојећим стамбеним објектом)
- Индекс заузетости: 49 % (максимално 50 %)

- на парцели се задржава стамбени објекат, а помоћних објекти (број 2 и 3 на копији плана) се уклањају тј. спроводи се поступак брисања у катастру непокретности, а на терену су објекти порушени .

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Генералног плана Бача (“Службени лист општине Бач” бр. 4 /2000).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи употпуности испоштовати опште услове:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12м и минималне површине 400м² или се задржава постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати планским документом.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони породичног становања је дозвољена 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: помоћни - гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног помоћног објекта : 10,50м x 21,50 м– 22,99 м

Грађевинску линију новог помоћног објекта поставити на 24,54м од регулационе линије.

Нови објекат поставити уз међу са парцелама број 1289 и 1296 на удаљености мањој од 1,00м уз приложену писану сагласност власника наведених парцела.

Висина венца помоћног објекта је 3,30м .

Висина слемена помоћног објекта је 4,80м .

Висина пода је референтна 0,00 , а од терена је подигнута за 10,00цм.

Кровна конструкција је двоводни метални кров са покривачем од панелног лима.

Директан приступ предметној парцели остварује се из Штросмајерове улице .

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

Колске и пешачке површине су постојеће, израђене од бетона и бехатона .

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 : Није предвиђен прикључак помоћног објекта на водоводну мрежу .
2. Електро мрежа – Прикључак стамбеног објекта задовољава потребе и помоћног објекта.
3. Није планиран прикључак на канализациону мрежу

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

- За помоћни објекат који се гради уз постојећи главни објекат нису потребни посебни услови од имаоца јавних овлашћења.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за објекат – изградња помоћног објекта, број: ИДР 07 /16, мај 2016, израђен од стране Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, одговорни пројектант Татјана С. Стаменковић, дипл грађ инж, број лиценце: 310 0643 03,
2. Сагласности суседа за градњу на удаљености мањој од прописане од међне линије (Димитрић Мирко и Молнар Јелисавета),
3. Копија плана парцеле од 05.05.2016. године, за катастарску парцелу број 1288 к.о. Бач, у размери 1: 1000.
4. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-17/2016 од дана 05. 05. 2016. године

Рок важења: Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате 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 објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС – **Централни информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2. Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације;
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за ЦЕОП.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и:

1. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је законом прописано да се тај доказ не доставља;
2. Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
3. Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
4. Доказ да је плаћена накнада за промену намену земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе;

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева из члана 16. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015), је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м² и који садржи више од 2 стамбене јединице.

Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилажу се: елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима; елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере заштите од пожара; елаборат енергетске ефикасности, за зграда израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда; студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област.

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, се према потреби прилажу и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат.

Елаборати и студије не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима и студијама у пројекту.

Образложење

Иванић Зорица из Бача, улица Штросмајерова број 3, коју по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, поднела је кроз ЦИС захтев за

издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта на катастарској парцели број 1288 ко Бач.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

1. Копија плана за катастарску парцелу број 1288 к.о. Бач, у размери 1: 1000 , од 05.05.2016.;
2. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-17 /2016 од дана 05. 05. 2016. године.

На основу достављене и прибављене 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 10. 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.

Обрађивач

Технички референт

Даница Томашевић, дипл. инж. геод.

Начелник општинске управе

Небојша Војновић, дипл правник