

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне послове и комунално стамбене послове
Број: РОР – ВАС – 12371 – ЛОС – 1/2018
Дана: 01. јуна 2018. године
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Тепић Драгана из Бача које 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 пољопривредних зграда - П+0, на катастарској парцели број 4711 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 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 ПОЉОПРИВРЕДНИХ

ЗГРАДА - П+0, на кат. парцели број 4711 к.о. Бач

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: Тепић Драгана из Бача, улица Грмечка број 9.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу пољопривредних зграда - П+0, је катастарска парцела број 4711 к.о. Бач, које се налази у обухвату плана генералне регулације насеља Бач, изван граница грађевинског подручја.

Катастарска парцела број 4711 је укупне површине 30 24 м², налази се у к.о. Бач, између улице М. Стојановића и пружног појаса пруге Оџаци - Б. Паланка.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- Класификациона ознака : Пољопривредне зграде
- 127111 стаје за стоку до 600м² (100% учешће у укупној површини објекта)
- 127141 остале пољопривредне зграде (100% учешће у укупној површини објекта)
- помоћни објекат - укопана осочна јама
- Категорија: Објекти су А категорије
- Намена објеката: стаја за узгој и тов свиња и објекат за припрему и смештај сточне хране
- слободностојећи објекти П+0

- Укупна БРГП пољопривредних објеката - до 550,00 м²
- Индекс изграђености: 0, 18
- Индекс заузетости: 18 % (максимално дозвољено 30 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Плана Генералне регулације насеља Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018) и ППО Бач (Сл. лист Општине Бач бр. 8/ 2015)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи пољопривредних зграда :

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12, 00 м и минималне површине 6 00м² или се задржава постојећа уз услов да су задовољени основни услови за изградњу дати Планом генералне регулације насеља Бач (Сл. лист општне Бач бр.3/2018)

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони пољопривредног земљишта у обухвату Плана генералне регулације дозвољена је изградња пољопривредних зграда који су везани за пољопривредну производњу или прераду пољопривредних производа . Могућа је и изградња пратећих помоћних објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани Законом о изградњи објеката и свим позитивним прописима везаним за врсту објеката и заштити животне средине .

Као други објекти на парцели могу се градити: надстрешнице, осочне јаме , интерне саобраћајнице ,сенила и сл.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопројектованих објеката :

- пољопривредна зграда 1. - макс. 9,10м x 11,00м
- пољопривредна зграда 2 . - 9,10 м x 50, 00 м
- помоћни објекат 3. - укопана осочна јама 5,00 x 5,00м (водонепропусна)

Грађевинска линија за објекат бр. 1. се поставља на удаљености од око 106,00м од Регулационе линије . Удаљеност од међе са парцелом бр.4712 износи 1,00м.

Објекат 2 . је удаљен од објекта 1. за 10,0м и гради се уз десну међу са парцелом број 4712 на удаљености од исте за 1,00м.

Помоћни објекат 3. је удаљен од стаје 20,00м (објекат 2), а од суседне међе 3,00м.

Висина венца пољопривредних зграда : + 3,10м до 3,30м од линије терена

Висина слемена : + 4,4 0м до 4,60м од линије терена

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

Кровне конструкције су двоводне, металне конструкције са покривачем од панелног лима.

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у зелену површину на парцели .

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице М. Стојановића преко парцеле број 2053 која је у власништву инвеститора као и атарског пута кат. парцела број 8244 .

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: Прикључак на насељски водовод у улици М. Стојановића по условима надлежног имаоца јавног овлашћења -ЈКП“Тврђава“ Бач
2. Канализација: Одводњу отпадних вода из објекта за тов свиња вршити у осочну јаму која ће се изградити на парцели и не сме се упуштати у насељску канализациону мрежу
3. Електро мрежа – Прикључак нових објекта на нови трофазни прикључак према условима од надлежног имаоца јавног овлашћења - ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ -ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Сомбор.

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

Услови за пројектовање број 02-150 /2018 од 29.05.2018.године издати од ЈКП“Тврђава“ Бач, улица М.Тита број 73, број

Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС“Дистрибуција“ д.о.о. Београд,Огранак Електропривреда Сомбор,Апатински пут бб, услови 8А.1.1.0.-Д.07.07-142029/-18 од 24.05.2018.године.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за изградњу пољопривредних зградаа П+0 , на кат. парцели број 4711 у К.О.Бач број: ИДР 04 /18, од маја 2018, 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 М. Стаменковић, дипл грађ инж, број лиценце: 310 0643 03

2. Копија плана број 952-04-31/2018 ,за катастарску парцелу број 4711 'к.о. Бач, у размери 1:2500, од 16.05.2018.године.
3. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04- 31/2018 од дана 16.05.. 2018. године
4. Услови ЈКП“Тврђава „ Бач, улица М.Тита број 73, број 02-150/2'018. од 29.05.2018.године.
5. Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 142029 /2018 од дана 24.05.2018. 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 објеката.

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

Тепић Драган из Бача, улица Грмечка број 9., кога 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 пољопривредних објеката П+0 у к.о.Бач, на катастарској парцели број 4711 к.о.Бач.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана парцеле број 952-04-31/2018 од 16.05.20178 године, за катастарску парцелу број 4711, у размери 1: 2500

- Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-31 /2018 од дана 16. 05. 2018. године

- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 142029 /2018, од дана 24.05. 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; 96/2016, 120/17) 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.