

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 14877 – ЛОС – 1/2019

Дана: 28. јуна 2019. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Јагодић Бојана, Вајска, Иве Лоле Рибара 2, за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта, спратности П+0 у Вајској, на катастарској парцели број: 1835 у к.о. Вајска, улица Иве лоле Рибара 2. 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 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015; 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0, на катастарској парцели број 1835 у к.о. Вајска

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Бојан Јагодић, Вајска, Иве Лоле Рибара број 2, ЈМБГ XXXXXXXXXX

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу помоћног објекта спратности П+0, је катастарска парцела број: 1835 у к.о. Вајска, у насељу Вајска, која се налази у зони постојећег и новог становања у просторном плану општине Бач.

Катастарска парцела број 1835 је укупне површине 7а05м², налази се у улици Иве Лоле Рибара у Вајској, намена парцеле је породично становање до максимално П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: Помоћни објекат, категорије А
- 127141 – (100% учешће у укупној површини објеката)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- Укупна БРГП планиранг објеката – 48,00 м²
- Индекс изграђености максимално дозвољено 0,5.

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.

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 помоћног објекта спратности П+0 на К.П. 1835, К.О. Вајска, у Вајској. Површина предметне катастарске парцеле је 7а05м².

Катастарска парцела 1835, К.О. Вајска има третман грађевинског земљишта. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева.

Новопроекттовани објекат су планирани као помоћна зграда, спратности П+0, у габариту 8,00т x 6,00т. На грађевинској парцели објекат је лоциран иза стамбеног објекта, намене гаража, магацин и складиште огрева.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроекттованих објеката:

- изградња помоћне зграде - макс. димензије основе приземља 8,00т x 6,00т - висина слемена: +5,56м од нивоа коте готовог пода.

- Висина пода је референтна +0,00, а околни терен -0,15м.

Предметна парцела са северо-западне стране има приступ на улицу Иве Лоле Рибара, која се у катастарском оперативу води као к.п. 1963 к.о. Вајска и има асфалтни коловозну саобраћајницу.

Катастарска парцела број 1963 к.о. Вајска је опремљена водоводном и електродистрибутивном инфраструктуром.

Грађевинска линија новопроектваног објекта је у односу на регулациону линију према улици Иве Лоле Рибара удаљена 6,10м од зграде број 3. Удаљеност од суседне парцеле број 1915/3 3,00м.

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 – објекат без водовода.
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације – објекат без канализације.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – објекат на прикључку постојеће стамбене зграде.

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

– Није било услова ималаца јавних овлашћења;

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР Е-17-1/2019 од маја 2019. године, за изградњу помоћне зграде у Вајској, на катастарској парцели број 1835 у к.о. Вајска, израђено од стране „Ставба-Пројект“ доо Бачки Петровац, Новосадска број 75, главни пројектант Растислав Раго, дипл. арх. инж. лиценца број 300 1810 10,

- Катастарско топографски план израђен од стране Геодетског бироа „ДП Геометар“ Оџаци.

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 72/2018).

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 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 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 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о грађевинској дозволи 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

Бојан Јагодић, Вајска, Иве Лоле Рибара број 2, поднео је захтев за Локацијске услове за изградњу предметног објекта, на катастарској парцели број: 1835 у к.о. Вајска.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана Републичког геодетског завода по захтеву упућеном Одељењу у Бачу.

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 и 37/2019), те члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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,
2. Архиви.

Обрађивач:

Недељко Батиница, дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.