

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 4033 – ЛОС – 1/2020

Дана: 13. марта 2020. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Тот Младена из Бођана, Улица Нова број 10, за издавање локацијских услова за изградњу објекта пољопривреде-објекта за смештај пољопривредне механизације, спратности П+0 у Бођанима, на катастарској парцели број: 862 к.о. Бођани, Улица Нова б.б. 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, 37/2019 и 9/2020), 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 ЗГРАДЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ – ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА спратности П+0

на катастарској парцели број 862 у к.о. Бођани

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Младен Тот из Бођани, Улица Нова број 10 ЈМБГ [REDACTED]

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу пољопривредне зграде спратности П+0, је катастарска парцела број: 862 у к.о. Бођани, у насељу Бођани, Нова б.б. којој је намена пољопривредно земљиште у просторном плану општине Бач.

Катастарска парцела број 862 је укупне површине 28а95m², налази се у улици Нова б.б. у Бођанима, намена парцеле је пољопривредно земљиште.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: Пољопривредна зграда, категорије А
- 127141 – (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- Укупна БРГП изградње објекта – 99,12m².

- Индекс заузетости: 3,40% (максимално дозвољено 70%)
- Индекс изграђености максимално дозвољено 0,7.

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:

На пољопривредном земљишту могу се градити објекти пољопривреде и радни садржаји у функцији пољопривредне производње

Ограђивање парцеле транспарентном оградом 1,00m увученом од међа суседних парцела, ближе уз сагласност суседа, висина ограде до 2,20m.

Парцели обезбедити колски улаз -приступни пут ширине 3,50m.

Кота приземља на 10cm у односу на околни терен.

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

На пољопривредном земљишту:

- Објекти у сврху примарне пољопривредне производње, складиштења и прераде пољопривредних производа, воћарско виноградарске кућице, машински паркови, фарме, стакленици-пластеници, рибњаци...
- Минимална удаљеност од суседних парцела 10m.

Намена новопланираног објекта

Изградња зграде пољопривреде намењене смештају пољопривредне механизације.

Изградња пољопривредне зграде, спратности П+0, имаће основу приземља у габариту 15,25m x 6,50m.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије реконструисаног и дограђеног објекта:

- макс. димензије основе приземља 15,25m x 6,50m.
- висина слемена: +5,70m од нивоа коте околног тла.
- Висина готовог пода је +0,10, а околни терен 0,00m.
- Објекат је слободностојећи.

Предметна парцела са северозападне стране има приступ на улицу Нову, која се у катастарском оперативном води као к.п. 3779 к.о. Бођани и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 3779 к.о. Вајска је опремљена водоводном, канализационом, електродистрибутивном и ТТ мрежом.

Грађевинска линија новопроектваног објекта је у односу на регулациону линију према парцели 3779 повучена 35м, а од бочних парцела других власника 10м.

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 електроенергетске инсталације – предвиђено условима ЕПС-а Електродистрибуција Сомбор, на електродистрибутивну мрежу, инсталисане снаге 17,25kW

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

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-72009/___-20 од 04.03.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР 03/20 од фебруара 2020. године, за изградњу зграде пољопривреде у Бођанима, на катастарској парцели број 862 у к.о. Бођани, израђено од стране Агенције за пројектовање грађевинских и других објеката „пб“ Бач, ЈНА број 12, одговорни пројектант Татјана Стаменковић, дипл. грађ. инж. Лиценца ИКС-е број 310 0643 03,

- Копија плана водова РГЗ-Уверење број 956-01-302-2620/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 28.02.2020.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-72009/___-20 од 04.03.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

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 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.

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.

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

Младен Тот из Бођана, Улица Нова број 10. поднео је захтев за Локацијске услове за изградњу предметног објекта, на катастарској парцели број: 862 у к.о. Бођани.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана водова РГЗ-Уверење број 956-01-302-2620/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 28.02.2020.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-72009/___-20 од 04.03.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и (*“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, 37/2019 и 9/2020*), 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,
2. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Обрађивач:

Недељко Батиница, дипл. грађ. инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.