

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА БАЧ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ**

**Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,  
имовинско правне и комунално стамбене послове**

**Број: РОР – ВАС – 3726 – ЛОС – 1/2019**

**Дана: 20. марта 2019. године**

**Б                      А                      Ч**

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву, Иличић Данислава из Вајске, улица ЈНА број 60 кога по Пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности "ПБ" Бошко Пилиповић ПР, Бач (матични број 60610401) из Бача, за издавање локацијских услова за изградњу објекта пољопривреде – складиште пољопривредних производа П+0, на катастарским парцелама број 429 и 430 у к.о. Вајска, у улици Васе Мискина бб у Вајској, 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 и 83/2018), Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач", бр. 8/2015), 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 ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДЕ – СКЛАДИШТЕ  
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+0, на катастарским парцелама број 429 и  
430 к.о. Вајска**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

Иличић Данислав (ЈМБГ [REDACTED]) из Вајске, улица ЈНА број 60.

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ**

Предвиђена локација за изградњу објекта су катастарске парцеле број 429 и 430 к.о. Вајска.

Укупна површина наведених парцела износи 963м<sup>2</sup> и налази се у к.о. Вајска у улици Васе Мискина (кп 429 к.о. Вајска површине 586 м<sup>2</sup> и кп 430 к.о. Вајска површине 377м<sup>2</sup>), зона претежног становања са пратећим садржајима.

Обавеза инвеститора је да изврши спајање парцела пре подношења захтева за исходовање употребне дозволе.

## **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА**

### **- Пољопривредне зграде**

- Класификациона ознака

127121 – Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа – Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др. (100% учешће у укупној површини објекта)

– Категорија А

- Намена објеката: објекат пољопривреде – складиште пољопривредних производа
- Укупна БРГП - приземља - пројектованог објекта 473,11м<sup>2</sup>
- Спратност: П+0 (макс. П+1+Пк)
- Индекс изграђености парцеле: 0,49 (највећи дозвољени 1,0)
- Индекс заузетости парцеле: 49,13% (макс 50%)

## **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:**

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити стамбени објекат приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,00м и минималне површине 400м<sup>2</sup>. Ако је постојећа парцела мања од наведеног може се задржати постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

### **Врста и намена објекта који се могу градити**

У зони становања дозвољена је изградња: као главни објекат-стамбени, пословни, производни, верски или у комбинацији. Могућа је градња и два стамбена објекта ако су задовољени сви остали услови предвиђени планском документацијом.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе пољопривредних производа, летње кухиње, надстрешнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

## **Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом**

### **ГАБАРИТИ:**

- изградња објекта пољопривреде – складиште пољопривредних производа у макс. габариту: 25,30м x 18,70м
- висина – венца/слемена: макс. 5,00м/7,55м од линије терена
- кота пода одмакнута је 0 – 5,00цм од коте терена

Грађевинска линија новог објекта је постављена на регулациону линију. Удаљеност објекта од суседне парцеле број 428 износи 1,10м-1,28м а од парцеле број 433/1 износи 0,20м-0,80м.

Објекат изградити од чврстих грађевинских материјала у складу са позитивним прописима и енергетском ефикасношћу.

Кровна конструкција је двоводни кров са покривачем од трапезастог лима. Конструкција крова је од металних решеткастих носача и металних рожњака.

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Васе Мискина, са кат. парц. бр. 438 к.о. Вајска.

Унутар парцеле приступ до објекта изградиће се од чврстог грађевинског материјала.

Воду са кровних површина одвести у зелену површину на парцели инвеститора.

**Степен сеизмичности:** објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали.

Локација објекта се налази у III климатској зони.

### **Прикључци на инфраструктуру и услови од имаоца јавних овлашћења:**

Није предвиђено прикључење објекта на месну електро и водоводну мрежу.

### **Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од:**

1. Обавештење о условима у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-3346/19 од 12.03.2019. године, издати од Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Нови Сад, Пап Павла 46/6.

### **Саставни део локацијских услова чине:**

1. ИДР – Идејно решење, 0 – Главна свеска, број документације ИДР - 01/19 од фебруара 2019. године, за изградњу објекта пољопривреде – складиште пољопривредних производа, П+0, на катастарским парцелама број 429 и 430 у к.о. Вајска, улица Васе Мискина, израђен од Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности "ПБ" Бошко Пилиповић ПР, Бач, улица ЈНА број 12, главни пројектант Татјана С. Стаменковић, дипл. грађ. инж. лиценца број 310 0648 03,

2. ИДР – Идејно решење, 1 – Пројекат архитектуре, број документације ИДР – 01 - 1/19 од фебруара 2019. године, за изградњу објекта пољопривреде – складиште пољопривредних производа, П+0, на катастарским парцелама број 429 и 430 у к.о. Вајска, улица Васе Мискина, израђен од Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности "ПБ" Бошко Пилиповић ПР, Бач, улица ЈНА број 12, главни пројектант Татјана С. Стаменковић, дипл. грађ. инж. лиценца број 310 0648 03,

3. Катастарско топографски план за катастарске парцеле број 429 и 430 к.о. Вајска, у размери 1:1000, израђен од стране Геодетски биро „ДП ГЕОМЕТАР“, Оџаци, дана 30.01.2019. године, електронски потписан од стране Дрча Петра дана 06.02.2019. године,

4. Извод из листа непокретности број: 898 К.О. Вајска број 952-1/2019-198 од дана 20.02.2019. године за катастарске парцеле број 429 и 430, издат од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Бач,

5. Копија плана за катастарске парцеле број 429 и 430 К.О. Вајска број 952-04-206-1967/19 од дана 22.02.2019. године и размери 1:1000, издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Бач,

6. Обавештење о условима у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-3346/19 од 12.03.2019. године, издати од Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Нови Сад, Пап Павла 46/6.

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 објеката.

Геодетска подлога за идејни пројекат 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 ИДП – 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 Решења о одобрењу извођења радова и који је платио одговарајуће административне таксе.

Локацијски услови важе 24 месеца 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**

**Инвеститор:** Иличић Данислав из Вајске, улица ЈНА број 60, кога по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности "ПБ" Бошко Пилиповић ПР, Бач, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу објекта пољопривреде – складиште пољопривредних производа П+0, на катастарским парцелама број 429 и 430 у к.о. Вајска, у улици Васе Мискина бб у Вајској.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана за катастарске парцеле број 429 и 430 К.О. Вајска број 952-04-206-1967/19 од дана 22.02.2019. године и размер 1:1000, издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Бач,

- Обавештење о условима у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-3346/19 од 12.03.2019. године, издати од Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Нови Сад, Пап Павла 46/6.

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 и 83/2018), 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 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 кроз ЦИС,
2. МУП-сектор за ванредне ситуације Нови Сад и
3. Архива.

**Руководилац одељења:**

**Оливера Мишан дипл. екон.**