

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА БАЧ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ**

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

**Број: ROP – BAC – 33691 – LOC – 1/2022**

**Дана: 18. новембра 2022. године**

**Б                    А                    Ч**

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Марије Сирома, из Ковачице, улица Штурова број 6. за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде спратности П+0 у Селенчи, на катастарској парцели број 909 к.о. Селенча, улица Масарикова број 73, 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, 9/2020 и 52/2021*), 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. 115/2020*), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ Стамбене зграде спратности П+0**

**на катастарској парцели број 909 у к.о. Селенча**

### **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

Марија Сирома, ЈМБГ [REDACTED], Ковачица, улица Штурова број 6.

### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Предвиђена локација за изградњу стамбеног објекта спратности П+0, је катастарска парцела број 909 у к.о. Селенча, у насељу Селенча, Масарикова број 73 којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Просторном плану општине Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 8/2015*).

Катастарска парцела број 909 к.о. Селенча је површине 7а33m<sup>2</sup> својина Марије Сирома са уделом 1/1, лоцирање стамбене зграде се планира повучено за максимално 5m од регулационе линије, намена парцеле је породично становање спратности до П+1+Пк.

Породична стамбена зграда бруто површине 175m<sup>2</sup> и помоћна зграда бруто површине 31m<sup>2</sup> уклоњени ради изградње нових објеката.

## ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: 111011,

Категорије А – стамбена зграда П+0 (100% учешће у укупној површини објекта)

Укупна БРГП изградње – 198m<sup>2</sup>.

- Индекс заузетости: 27% (максимално дозвољено 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:**

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. 3,0m.

Удаљеност објекта од суседне катастарске парцеле број 911 минимално 1m, мање уз сагласност суседа, од регулационе линије максимално 5,00m, док у ваздуху објекат ниједним делом не сме прелазити границу парцела.

Кота пода повишена у односу на околни терен +40cm, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини или упојни бунар на сопствену парцелу.

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

Стамбена зграда, спратности П+0 је габаритних димензија 16,50mх12,00m.

Стамбени објекат стоји на референтној висинској коти новог пода у документацији означеној као релативна висинска кота  $\pm 0,00\text{m}$  у односу на коту терена  $-0,40\text{m}$ .

Улаз на парцелу и приступ објекту је из улице Масарикова к.п. број 1699 к.о. Селенча, – пешачка стаза и стаза за улаз моторних возила од бетона.

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

Висина објекта је 6,30m слеме, стреха на +2,90m од  $\pm 0,00\text{m}$  коте готовог пода, спратна висина изградње је 2,70m од подне плоче, грађевинска линија на 5m од регулационе линије.

Остали део дворишта уз објекат се нивелише са завршном обрадом по избору инвеститора.

Колски улаз из улице Масарикове извести од тврдог материјала (бетон, асфалт, камени насип).

### **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:**

- Објекат ће бити прикључен на електроенергетску инсталацију према условима надлежне Електродистрибуције Сомбор, а водовод према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

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

- Идејно решење ИДР, број техничке документације Е-36/2022 од октобра 2022. године, за изградњу породичне стамбене зграде, на катастарској парцели број 909 у к.о. Селенча, израђено од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг CONDES" Нови Сад, Тихомира Остојића број 12, главни пројектант Давор Вондрачек, дипл.инж.грађ. лиценца ИКС-е број 311 D919 06.

- Услови за пројектовање и прикључење, број 2460800-Д.07.07.-470557/2-22 од 02.11.2022. године исходовани од стране Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут б.б.

- Услови Јавног комуналног предузећа ЈКП „Тврђава“ Бач број 02-427/2022. од 09.11.2022. године.

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 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.

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави ПГД-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 решења о грађевинској дозволи 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 катастарску парцелу за коју 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**

Марија Сиром из Ковачице, улица Штурова број 6, поднела је захтев за Локацијске услове за изградњу стамбене зграде спратности П+0, на катастарској парцели број 909 у к.о. Селенча.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац је приложио:

1. Елаборат геодетских радова-КТ план;
2. ИДР-Идејно решење свеске, 0 и 1;
3. Пуномоћје за поднопење захтева ЦЕОП-у и
4. Графичке прилоге;

Путем сервисне магистрале прибављен је и извод из катастра водова одељења за катастар водова Нови сад број 956-302-25031/2022 од 26.10.2022. године.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ПГД – Пројекат за грађевинску дозволу.

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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021*), 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. Архиви.

Обрадио, Службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

**Руководилац одељења:**

**Оливера Мишан, дипл. екон.**