

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне и комунално стамбене послове
Број: РОР – ВАС – 28441 – ЛОС – 1/2018
Дана: 15. октобар 2018. године
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву, Носал Стевана из Селенче, ул.М.Тита број 251, којег по овлашћењу заступа Јан Фодор из Селенче, ул. Јаношикова бр 29, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене куће П+0 са помоћним објектом П+0, на катастарској парцели број 589 и 590 у Словенској улици у Селенчи, 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), 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; 120/2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015, 117/2017) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ КУЋЕ - П+0 са помоћним објектом П+0, на катастарској парцели број 589 и 590 к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Носал Стевана (ЈМБГ [REDACTED]) из Селенче, ул. Маршала Тита број 251.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу објекта су катастарске парцеле број 589 и 590 к.о. Селенча, улица Словенска, у зони претежног становања.

Укупна површина наведених парцеле износи 11 75м² + 12 70 м² и налазе се у насељу Селенча у улици Словенској.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- Стамбена зграда

- Класификациона ознака
111011 - Стамбене зграде са једним станом
- Категорија А
- Намена објеката: породично становање
- Укупна БРГП - стамбеног објекта макс. 161 м²

- спратност : П+0 (макс. П+1+ Пк)
- **Помоћни објекат П+0**
- Укупна БРГП- помоћног објекта макс. 82 м²
 - Индекс изграђености парцеле : 0, 25 (највећи дозвољени 1, 0)
 - Индекс заузетости парцеле: 25 % (макс 50%)
 - **Рушење постојећег стамбеног објекта (1)** - површине 116 м²
 - **Рушење помоћних објеката (2 и 3)** - површине (25+25) м²

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 400м². 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 , летње кухиње , надстрешнице, сточне стаје, пушнице, сушнице, објекти за смештај пољ. машина , водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

ГАБАРИТИ:

- изградња стамбеног објекта у макс. габариту : 15,30м x 10,60 м
- висина - венца /слеме : макс. 3,30 м / 6,40м од коте терена као реф. 0,00м
- кота пода до + 0,65м у односу на коту терена (0,00м)
- изградња помоћног објекта у макс. габаритима 8,40м x 10,60 м

Грађевинску линију новог стамбеног објекта поставити на удаљености од 0,00 - 5,00м од Регулационе линије, удаљеност објекта од регулационе линије може бити и већа од наведене **уз упозорење инвеститору да стамбеним објектом залази у зону изградње економских и помоћних објеката на својој и суседним парцелама, који имају предност у грађењу** , Удаљеност објекта од суседне парцеле

број 591 износи мин. 1,00м . (на суседној парцели постоји изграђен објекат уз међу са парцелом број 590 у зони помоћних објеката)

Помоћни објекат изградити у продужетку стамбеног објекта и максималне ширине стамбеног објекта.

Објекте изградити од чврстих грађевинских материјала у складу са позитивним прописима и енергетском ефикасношћу за стамбени објекат.

Кров може бити двоводни или вишеводни, дрвене конструкције и покривен црепом или другим савременим покривачем.

Директан приступ предметној парцели остварује се колским прилазом из улице Словенске, број парцеле 1689 к.о.Селенча,

Унутар парцеле приступ до објекта изградити од чврстог грађевинског материјала.

Одводњу фекалних вода вршити у водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже у насељу. Септичку јаму изградити у дворишном делу парцеле , удаљену од свих објеката и од суседне парцеле мин. 3,00м , а доступну возилу за пражњење исте.

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:

1. Прикључак на водоводну мрежу - на постојећи прикључак
2. Прикључак на електродистрибутивну мрежу по условима надлежне Електродистрибуције Сомбор.

Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од :

1. Услови за пројектовање и прикључење број: 8А.1.1.0.- D. 07.07. - 281241/-18 од 08.10.2018 године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење број документације Е – 16 /2018 од августа 2018 .године , за изградњу Породичне стамбене куће на катастарској парцели број 589 и 590 у к.о.Селенча , улица Словенска 128, израђен од Агенција за пројектовање и инђенјеринг “ CON-DES“, Нови Сад, улица Јанка Чмелика 46, главни пројектант Давор Вондрачек дипл. инђ.грађ. лиценца број 311D91 9 06.
2. Копија плана број 952-04-206-5181/18 , за парцеле број 589 и 590 к.о.Селенча од 28.09.2018. године, у размери 1:000
3. Услови за пројектовање и прикључење број: 8А.1.1.0.- D. 07.07. - 251438/-18 од 05.09.2018 године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб.

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

Инвеститор : Носал Стеван из Селенче, ул. М. Тита бр.251, кога по пуномоћју заступа Јан Фодор из Селенче, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбене породичне куће П+0 са помоћним објектом П+0, на катастарској парцели број 589 и 590 у К.О. Селенча.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

1. Копија плана број 952-04-206-5181/18, за парцеле број 589 и 590 к.о.Селенча од 28.09.2018. године, у размери 1:000

2. Услови за пројектовање и прикључење број: 8А.1.1.0.- Д. 07.07. - 281241/-18 од 08.10.2018. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб.

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, 96/16, 120/17), 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,
2. Архиви.

Обрађивач:

Даница Томашевић дипл. геод.инж.

Руководилац одељења :

Оливера Мишан дипл. екон.