

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

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

Број: ROP – BAC – 30831 – LOC – 1/2022

Дана: 17. октобра 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Зорице Новаковић-Петровић из Бача, улица Братства Јединства број 40, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, спратности П+0 у Бачу, на катастарској парцели број: 377 к.о. Бач, улица Братства Јединства број 40, 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*), Плана генералне регулације насеља Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018*), 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 377 у к.о. Бач

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Зорица Новаковић Петровић из Бача, улица Братства Јединства број 40, ЈМБГ

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу стамбеног објекта П+0, је катастарска парцела број: 377 у к.о. Бач, у насељу Бач, Братства Јединства број 40. којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Плану генералне регулације насеља Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018*).

Катастарска парцела број 377 к.о. Бач је укупне површине $06a30m^2$, на парцели постоји стамбени објекат бруто површине $135m^2$, помоћна зграда у изградњи, а налазе се у улици Братства Јединства број 40. у Бачу, намена парцеле је породично становање спратности до П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: стамбена зграда,
- Укупна БРГП изградње – 62,64m².
- Индекс заузетости: (максимално дозвољено 50% становање)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Плана генералне регулације насеља Бач (*“Службени лист општине Бач”, бр. 8/2015*).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:

Грађењем објеката испоштовати услове од свих имаоца јавних овлашћења.

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. 3,5m.

Кота приземља на 15cm у односу на околни терен, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини, грађевинска линија увучена 1,5m у односу на регулациону линију.

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 (П+0) је габаритних димензија 8,70mх7,20, наспрам постојеће стамбене зграде а помоћни објекат у изградњи.

Стамбена зграда стоји на референтној висинској коти новог пода у документацији означеној као релативна висинска кота +0,15m стамбени део у односу на коту терена 0,00m.

Улаз на парцелу и приступ објекту је из улице Братства Јединства к.п. број 2366 к.о. Бач, – колски улаз већ постојећи за парцелу и стамбену зграду.

Површина предметне катастарске парцеле је 06а30m².

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Висина објекта је +6,40m слеме, стреха на +4,35m од ±0,00 линије терена, спратна висина изградње је 3,05m од подне плоче, грађевинска линија 1,5m од регулационе линије, удаљеност од границе суседне парцеле број 378 минимално 1m, мање уз сагласност суседа.

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

Колски улаз изведен од тврдог материјала.

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 задовољава постојећи прикључак надлежног ЈКП „Тврђава“ Бач.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – предвиђено условима Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, на електродистрибутивну мрежу, инсталисане снаге 17,25kW, називна струја главног осигурача 25А.

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

- Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D.07.07.-435781/___-22 од 07.10.2022. године, издати од „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут б.б;

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације 03/22 од августа 2022. године, за изградњу стамбене зграде, на катастарској парцели број 377 у к.о. Бач, израђено од стране Агенције за пројектовање грађевинских и других објеката „пб“ Бач из Бача, ЈНА број 12, главни пројектант Милица Нешић, дипл.инж.грађ. са лиценцом ИКС-е број 310 F649 07.

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 грађевинској дозволи 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 решења о грађевинској дозволи и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен личном лиценцом од стране главног пројектанта.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о грађевинској дозволи издатог 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

Зорица Новаковић Петровић из Бача, улица Братства Јединства број 40, поднела је дана 30.09.2022. године захтев за Локацијске услове за изградњу стамбене зграде, на катастарској парцели број: 377 у к.о. Бач.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D.07.07.-435781/___-22 од 07.10.2022. године, издати од „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут б.б;
- Копија катастарског плана водова одељења за катастар водова Нови Сад.

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. Имаоцу јавних овлашћења и
3. Архиви.

Обрадио, службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.