

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

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

Број: ROP – ВАС – 36485 – LOC – 1/2022

Дана: 19. децембра 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Лутров Марте и Пантелић Марка из Бача, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде, спратности По+П у Бачу, на катастарској парцели број: 754 к.о. Бач, улица Бачка број 10, 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 По+П

на катастарској парцели број 754 у к.о. Бач

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Лутров Марте из Бача, улица М.Тита број 17, ЈМБГ [REDACTED] и

Пантелић Марка из Бача, улица Оскара Давича број 6, ЈМБГ [REDACTED]

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу стамбеног објекта По+П, је катастарска парцела број: 754 у к.о. Бач, у насељу Бач, Бачка број 10. којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Плану генералне регулације насеља Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018*).

Катастарска парцела број 754 к.о. Бач је укупне површине 10а36m², на парцели нема објеката-уклоњени, а налази се у улици Бачка број 10. у Бачу, намена парцеле је породично становање спратности до П+2+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: стамбена зграда,

Категорије А -111011– Стамбене зграде са једним станом (100% учешће у укупној површини објекта).

- Укупна БРГП изградње – 342,82m².
- 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 1,15m у односу на околни терен, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини, грађевинска линија увучена максимално 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 (По+П) је габаритних димензија 23,16mх12,00m, на удаљености 1m од катастарске парцеле број 751.

Стамбена зграда стоји на референтној висинској коти новог пода у документацији означеној као релативна висинска кота +1,15m стамбени део у односу на коту терена 0,00m.

Улаз на парцелу и приступ објекту је из улице Бачка, к.п. број 2407 к.о. Бач, – колски улаз већ постојећи уклоњене стамбене зграде на истој локацији.

Површина предметне катастарске парцеле је 10а36м².

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Висина објекта је +8,10m слеме, стреха на +4,50m од ±0,00 линије терена, спратна висина изградње је 3,04m од подне плоче, грађевинска линија до 5m од регулационе линије, удаљеност од границе суседне парцеле број 751 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 и канализације према исходованим условима за пројектовање 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.-503191/___-22 од 22.11.2022. године, издати од „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут б.б;
- Претпројектни услови реконструкције прикључка водовода и услови прикључка на фекалну канализациону мрежу, ЈКП „Тврђава“ Бач, број 02-466/2022 од 01.12.2022. године.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације 103/22 од новембра 2022. године, за изградњу стамбене зграде, на катастарској парцели број 754 у к.о. Бач, израђено од стране „Екоинжењеринг“ доо из Бачке Паланке, Жарка Зрењанина број 76, главни пројектант Страхиња Којић, дипл.инж.грађ. са лиценцом ИКС-е број 300 1180 03.

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

Марта Лутров и Марко Пантелић из Бача, поднели су дана 14.11.2022. године захтев за Локацијске услове за изградњу стамбене зграде, на катастарској парцели број: 754 у к.о. Бач.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Услови за пројектовање и прикључење број 2460800-D.07.07.-503191/___-22 од 22.11.2022. године, издати од „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут б.б;
- Претпројектни услови реконструкције прикључка водовода и услови прикључка на фекалну канализациону мрежу, ЈКП „Тврђава“ Бач, број 02-466/2022 од 01.12.2022. године.
- Копија катастарског плана водова одељења за катастар водова Нови Сад број 956-302-27047/2022 од 17.11.2022. 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. Имаоцима јавних овлашћења и

3. Архиви.

Обрадио, службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.