

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА БАЧ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ**  
**Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,**  
**имовинско правне и комунално стамбене послове**  
**Број: ROP – ВАС – 41281 – LOC – 1/2022**  
**Дана: 17. јануара 2023. године**  
**Б                    А                    Ч**

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Билобрк Борислава из Бача, улица Сутјеска број 2, за издавање локацијских услова за изградњу Пословног објекта у Бачу, на катастарској парцели број 1932 у к.о. Бач, 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-др. Закон. 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 ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ У БАЧУ, на катастарској парцели број 1932 у к.о. БАЧ улица Сутјеска број 5.**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

**Борислав Билобрк, улица Сутјеска број 2, Бач, ЈМБГ** [REDACTED]

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Предвиђена локација за изградњу пословне зграде у Бачу, спратности П+0, је катастарска парцела број 1932 у к.о. Бач, у насељу Бач, која се налази у блоку број 21 у Плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 1932 је укупне површине 0ha4a37m<sup>2</sup>, налази се у улици Сутјеска број 5. у Бачу, намена парцеле је породично становање.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

- Класификациона ознака: индустријске зграде – радионице до 400m<sup>2</sup>.
- 125101 – (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: Б (В) – мање захтевни објекти

- Намена објекта: Производна зграда са административним делом.
- слободно-стојећи објекат П+0.
- Укупна БРГП планираног објекта – 126m<sup>2</sup>
- Укупна површина под објектима – 126m<sup>2</sup>
- Индекс заузетости: 28,83% (производња са становањем максимално дозвољено 60%)
- Индекс изграђености максимално дозвољено 1,8

## **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Локацијски услови се издају на основу Плана генералне регулације насеља Бач (*“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018*).

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:**

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

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 и пешачка стаза ширине мин. 1m.

Уколико се на парцели обавља делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, одводња атмосферских вода, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

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

У зони спорта и рекреације:

– као главни објекти могу се градити: пословни објекти, стамбено пословни и стамбени објекти.

– као други објекти на парцели могу се градити гараже, оставе, гардеробе, котларнице, тоалети, оgrade и сл.

## **Намена новопланираног објекта**

Изградња производне зграде са административним делом планирана је на к.п. 1932, к.о. Бач, у Бачу. Површина предметне катастарске парцеле је 437m<sup>2</sup>.

Катастарска парцела 1932, К.О. Бач има третман неизграђене парцеле у грађевинском подручју. Парцела припада градском грађевинском земљишту у својини инвеститора.

Новопроектовани објекат је планиран као индустријска зграда, спратности П+0, димензија основе приземља 12,18m x 8,18m+5,28m x 6,28m. На грађевинској парцели објекат је постављен као слободностојећи објекат.

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

Димензије новопроектованог објекта:

- изградња пословне зграде, производни са административним делом основе приземља у габариту 24,54m x 8,18m.

- висина слемена: +5,92m од нивоа коте околног тла.

- висина пода је референтна 0,15m, а околно тло 0.00m.

- објекат је слободностојећи.

Предметна парцела са јужне стране има приступ на улицу Сутјеску, која се у катастарском оперативном води као к.п. 2429 к.о. Бач и има асфалтни застор.

Катастарска парцела број 1932 к.о. Бач је опремљена водоводном, канализационом, електродистрибутивном и телекомуникационом мрежом.

Грађевинска линија новопроектованог објекта је у односу на регулациону линију према улици Сутјеска удаљена максимално 5m, а од суседне парцеле број 1934 удаљена 1,00m, уз писмену сагласност суседа и мање.

## **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 – предвиђен на постојећу, локалну водоводну мрежу, постојећи прикључак који се реконструише.
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације – предвиђен на постојећу, локалну канализациону мрежу према условима надлежног комуналног предузећа
- Прикључак на електроенергетске инсталације – према условима надлежног електродистрибутивног предузећа.

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

– Предпроектни услови број 02-9/2023 од 09.01.2023. године изати од стране ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М. Тита број 73;

– Услови за пројектовање и прикључење број 2540400-Д.07.07.-774/3-23 од 10.01.2023. године изати од стране Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут б.б;

**Саставни део локацијских услова чине:**

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ТД 503-01 од децембра 2022. године, за изградњу пословне зграде у Бачу, на катастарској парцели број 1932 у к.о. Бач, израђено од стране „Тензор Три“, д.о.о., Нови Сад, Вршачка број 73, главни пројектант Верона Ерцеговац дипл.инж.грађ. лиценца ИКС-е број 300 3319 03;

- Копија катастарског плана водова број 956-302-30653/2022 од 29.12.2022. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад;

– Предпројектни услови број 02-9/2023 од 09.01.2023. године изати од стране ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М. Тита број 73;

– Услови за пројектовање и прикључење број 2540400-Д.07.07.-774/3-23 од 10.01.2023. године изати од стране Огранак Електродистрибуција Србије, Сомбор, Апатински пут б.б;

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ПГД - 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 („Сл. гласник РС“, број 73/2019), за захтевне објекте категорије „V“ прибавити Елаборат геомеханичких радова за израду ПГД-а.

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 правноснажног 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 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о одобрењу извођења радова 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

Борислав Билобрк, Бач, улица Сутјеска број 2, поднео је захтев 23.12.2022. године за Локацијске услове за изградњу пословне зграде са административним делом, на катастарској парцели број 1932 у к.о. Бач, улица Сутјеска број 5.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија катастарског плана водова број 956-302-30653/2022 од 29.12.2022. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад,

– Предпројектни услови број 02-9/2023 од 09.01.2023. године изати од стране ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М. Тита број 73;

– Услови за пројектовање и прикључење број 2540400-Д.07.07.-774/3-23 од 10.01.2023. године изати од стране Огранак Електродистрибуција Србије, Сомбор, Апатински пут б.б;

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-др. Закон. 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 кроз ЦЕОП,
2. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница, дипл.граф.инж.

**Руководилац одељења:**

**Оливера Мишан, дипл.екон.**