

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 31757 – ЛОС – 1/2020

Дана: 25. новембра 2020. године

Б

А

Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Шимоњи Павела из Селенче, Улица Словенска број 12, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде спратности П+0 у Селенчи, на катастарској парцели број: 5 к.о. Селенча, Улица Словенска број 12. 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 и 9/2020), 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. 35/2015; 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ спратности П+0

на катастарској парцели број 5 у к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Павел Шимоњи из Селенче, Улица Словенска број 12 ЈМБГ [REDACTED].

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу стамбене зграде спратности П+0, је катастарска парцела број: 5 у к.о. Селенча, у насељу Селенча, Словенска број 12. којој је намена постојеће становање у просторном плану општине Бач.

Катастарска парцела број 5 је укупне површине 11а64m², налази се у улици Словенска у Селенчи, намена парцеле је породично становање спратности до П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: Стамбена зграда са једним станом, категорије А.
– 111011 – (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- Укупна БРГП изградње објекта – 106,9m².
- Индекс заузетости: 19,75% (максимално дозвољено 40%)
- Индекс изграђености максимално дозвољено 1,0.

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:

Главни објект предњом фасадом поставља се на грађевинску линију увучен до 7,86m, брисање у катастру непокретности стамбеног објекта на регулационој линији и помоћне зграде, а од суседне катастарске парцеле број 6/2, удаљен 0,60m, (уз сагласност свих сувласника) код већег повлачења објекта у дубину парцеле залази се у зону економских објеката суседа.

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. 2,5m.

Кота приземља на 36cm у односу на околни терен, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини.

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 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, оgrade и сл.

Намена новопланираног објекта

Изградња породичне стамбене зграде спратности П+0 на к.п. 5, к.о. Селенча, у Селенчи. Површина предметне катастарске парцеле је 11а64m².

Катастарска парцела 5, к.о Селенча има третман грађевинског земљишта. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева 1/1 обима удела.

Изградња стамбена зграда, спратности П+0, имаће основу приземља у габариту 12,26m x 11,65m.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије објекта:

- макс. димензије основе приземља 12,26m x 11,65m.
- висина слемена: +6,25m од нивоа коте околног тла.
- Висина готовог пода је +0,00, а околни терен -0,36m.

- Објекат је слободностојећи.

Предметна парцела са јужне стране има приступ на улицу Словенску, која се у катастарском оперативном води као к.п. 1689 к.о. Селенча и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 1689 к.о. Селенча је опремљена водоводном, електродистрибутивном и ТТ мрежом.

Грађевинска линија новопроектваног објекта је у односу на регулациону линију према парцели 6/2, минимално 1м, ако се планирају отвори на тим зидовима парапет 1,8м, отвори не већи од 0,8м², (одступање уз сагласност свих сувласника)

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 – постојећи прикључак на парцели.
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације изградња водонепропусне септичке јаме.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – предвиђено условима ЕПС-а Електродистрибуција Сомбор, на електродистрибутивну мрежу, инсталисане снаге 17,25kW

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

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-340276/___-20 од 19.11.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР Е-14/2020 од септембра 2020. године, за изградњу породичне стамбене зграде, на катастарској парцели број 5 у к.о. Селенча, израђено од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг „CONDES“ Нови Сад, Јанка Чмелика број 46, одговорни пројектант Давор Вондрачек, дипл. грађ. инж. Лиценца ИКС-е број 311 D919 06,

- Копија плана водова РГЗ-Уверење број 956-01-302-17234/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 04.11.2020.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-340276/___-20 од 19.11.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

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 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.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

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 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 грађевинској дозволи 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

Павел Шимоњи из Селенче, Улица Словенска број 12, поднео је захтев за Локацијске услове изградње предметног објекта, на катастарској парцели број: 5 у к.о. Селенча.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана водова РГЗ-Уверење број 956-01-302-17234/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 04.11.2020.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-340276/___-20 од 19.11.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и (*“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 и 9/2020*), 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.

Обрађивач:

Недељко Батиница, дипл. грађ. инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.