

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 23 – ЛОС – 1/2021

Дана: 03. фебруара 2021. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Цветковић Драгана из Бача, Улица М.Тита број 12Ц, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде спратности П+0 у Плавни, на катастарској парцели број: 544 к.о. Плавна, Улица Иве Лоле Рибара број 34. 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 544 у к.о. Плавна

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Драган Цветковић из Бача, Улица М.Тита број 12Ц. ЈМБГ [REDACTED].

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу стамбене зграде спратности П+0, је катастарска парцела број: 544 у к.о. Плавна, у насељу Плавна, Иве Лоле Рибара број 34. којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у просторном плану општине Бач (*"Службени лист општине Бач"* бр. 8/2015).

Катастарска парцела број 544 је укупне површине 13а81m², налази се у улици Иве Лоле Рибара у Плавни, 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 – 49,99m².
- Индекс заузетости: (максимално дозвољено 40%)

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 објекат предњом фасадом поставља се на грађевинску линију или се увлачи за 5,00m, а од суседне катастарске парцеле број 542, удаљен 9,00m, 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. 3,0m.

Кота приземља на 58cm 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. 544, к.о. Плавна, у Плавни. Површина предметне катастарске парцеле је 13а81m².

Катастарска парцела 544, к.о Плавна има третман земљишта у грађевинском подручју. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева ½ обима удела, а Цветковић Горана у ½ удела (*до подношења захтева за грађевинску дозволу решити имовинско правне односе са сувласником*).

Изградња стамбена зграда, спратности П+0, имаће основу приземља у габариту 6,95m x 7,60m.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије објекта:

- макс. димензије основе приземља 7,60m x 6,95m.
- висина слемена: +4,94m од нивоа пода приземља.
- Висина готовог пода је ±0,00, а околни терен -0,58m.

- Објекат је слободностојећи.

Предметна парцела са источне стране има приступ на улицу Иве Лоле Рибара, која се у катастарском оперативу води као к.п. 1188 к.о. Плавна и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 1188 к.о. Бач је опремљена водоводном, електродистрибутивном и телекомуникационом мрежом.

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 на нову водонепропусну септичку јаму.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – предвиђено условима ЕПС-а Електродистрибуција Сомбор, на електродистрибутивну мрежу, инсталисане снаге 17,25kW, називна струја главних осигурача 25А.

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.-22704/___-21 од 29.01.2021. 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 61/2020 од децембра 2020. године, за изградњу породичне стамбене зграде, на катастарској парцели број 544 у к.о. Плавна, израђено од стране „NEGAL Company“ д.о.о. Браће Симић број 38, Ивањица, главни пројектант Тамара Шаренац Рајковић, маст.инж.арх. лиценца ИКС-е број 300 R080 18,

- Копија катастарског плана водова-Уверење РГЗ број 956-01-302-79/2021, Одељења за катастар водова Нови Сад од 06.01.2021;

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-22704/___-21 од 29.01.2021. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

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 личном лиценцом 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 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

Драган Цветковић из Бача, Улица М.Тита број 12Ц, поднео је захтев за Локацијске услове изградње предметног објекта, на катастарској парцели број: 544 у к.о. Плавна.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија катастарског плана водова-Уверење РГЗ број 956-01-302-79/2021, Одељења за катастар водова Нови Сад од 06.01.2021.

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-22704/___-21 од 29.01.2021. 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.

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.