

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 950 – ЛОС – 1/2021

Дана: 27. јануара 2021. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Општине Бач из Бача, Трг Др Зорана Ђинђића број 2, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде за домове бескућника, на катастарским парцелама број: 8511 и 955/10 у к.о. Бач, на основу члана 53а - 57. Закона о планирању и изградњи (*"Службени гласник Републике Србије"* бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 42/13 – УС и 50/13 – УС и 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 ЗА ДОМОВЕ БЕСКУЋНИКА,
СПРАТНОСТИ П+3 (32 стана, 4 етажe x 8), НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ: 8511 и 955/10
У К.О. БАЧ**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Општина Бач, Бач, Трг Др Зорана Ђинђића број 2, Бач, матични број 08012814.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу су катастарске парцеле број 8511 и 955/10 Трг Слободе број 1А, Бач, планом детаљне регулације насеља Бач предвиђене за вишепородично становање.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ:

СТАМБЕНА ЗГРАДА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- Класификациона ознака: 113002 (100%) категорија В(V).

– слободно-стојећи објекат П+3, бруто површине основе приземља 543,25m².

- Укупна БРГП зграде 2.118,19m² (П+3)
- Укупна површина парцела 4.278m²
- Индекс заузетости: 18,72% .
- Индекс изграђености 0,55.

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

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Предметне парцеле са јужне стране имају приступ на улицу Оскара Давича, која се у катастарском оперативном води као к.п. 2386 к.о. Бач, а парцелом 955/7 има везу на Трг Слободе к.п. 2380 са северне стране парцела, а улица и трг имају асфалтни коловозни застор. Зграда у габариту 16,00мх32,86м, грађевинска линија 31,30м од регулационе линије, висина слемена 14,7м од нивоа тла, ката пода приземља 1,10м од околног тла.

Катастарске парцеле број 2386 и 2380 к.о. Бач су опремљене електродистрибутивном , ТТ, водоводном и мрежом фекалне канализације.

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 електроенергетске инсталације – Три нова трајна трофазна прикључка за 32 стана, заједничку потрошњу и хидроцел.
- Водовод нови прикључак 63мм.
- Фекална канализација нови прикључак 200мм.

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

- Претпројектни услови број: А335-21339 од 19.01.2021. године издати од Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, Народних Хероја број 2.
- Претпројектни услови број: 02-28/2021 од 20.01.2021. године издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, Бач, М.Тита број 73.
- Услови у погледу мера заштите од пожара број: 217-712/21 од 25.01.2021. године издати од МУП-а Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.
- Услови за пројектовање и прикључење број: 8А.1.1.0.- Д.07.07.-16284/3-21 од 26.01.2021. године издати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут б.б.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације Е-01/21 од јануара 2021. године, свеске 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре на катастарским парцелама број: 8511 и 955/10 у к.о. Бач, израђено од стране „АРН R“ доо, Нови Сад, Вршачка број 13, Главни пројектант и одговорно лице пројектанта Радослав Шћепановић, маст.инж.арх. лиценца ИКС-е број 300 Н224 09;

- Претпројектни услови број: А335-21339 од 19.01.2021. године издати од Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, Народних Хероја број 2.
- Претпројектни услови број: 02-28/2021 од 20.01.2021. године издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, Бач, М.Тита број 73.
- Услови у погледу мера заштите од пожара број: 217-712/21 од 25.01.2021. године издати од МУП-а Управе за ванрдне ситуације у Новом Саду.
- Услови за пројектовање и прикључење број: 8А.1.1.0.- Д.07.07.-16284/3-21 од 26.01.2021. године издати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, 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).

Геодетска подлога за пројекат за грађевинску дозволу је катастарско топографски план израђен од овлашћене геодетске организације.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног 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 - одобрења извођења радова и који је платио одговарајуће административне таксе.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе 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

Општина Бач, Бач, Трг Др Зорана Ђинђића број 2, поднела је захтев за Локацијске услове за изградњу стамбене зграде П+3 за домове бескућника, на катастарским парцелама број: 8511 и 955/10 у к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија катастарског плана водова број 956-302-383/2021 од 18.01.2021. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода – Одељења за катастар водова Нови Сад;
- Услови за пројектовање и прикључење број: 8А.1.1.0.- Д.07.07.-16284/3-21 од 26.01.2021. године издати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут б.б.
- Услови у погледу мера заштите од пожара број: 217-712/21 од 25.01.2021. године издати од МУП-а Управе за ванрдне ситуације у Новом Саду.
- Претпројектни услови број: А335-21339 од 19.01.2021. године издати од Предузећа за телекомуникације Телеком Србија а.д. Дирекција за технику, Нови Сад, Народних Хероја број 2.
- Претпројектни услови број: 02-28/2021 од 20.01.2021. године издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, Бач, М.Тита број 73.

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и изградњи (*“Службени гласник Републике Србије” бр. “Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 42/13 – УС и 50/13 – УС и 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. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Обрађивач:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.