

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 4620 – ЛОС – 1/2021

Дана: 10. марта 2021. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Костић Јаноша из Вајске, Улица Пере Сегединца број 64, за издавање локацијских услова за реконструкцију и адаптацију са рушењем дела стамбене зграде спратности П+0 у Вајској, на катастарској парцели број: 969 к.о. Вајска, Улица Петефи Шандора 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 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ И АДАПТАЦИЈУ СА РУШЕЊЕМ ДЕЛА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
спратности П+0**

на катастарској парцели број 969 у к.о. Вајска

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Јанош Костић из Вајске, Улица Пере Сегединца број 64. ЈМБГ [REDACTED].

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за реконструкцију, адаптацију са рушењем дела стамбене зграде спратности П+0, је катастарска парцела број: 969 у к.о. Вајска, у насељу Вајска, Петефи Шандора број 10. којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у просторном плану општине Бач (*"Службени лист општине Бач"* бр. 8/2015).

Катастарска парцела број 969 је укупне површине 4а64m², налази се у улици Петефи Шандора у Вајској, 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 реконструкције и адаптације са делом рушења објекта – 90,52m².
- 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:

Након рушења дела зграде уз регулациону линију реконструисани објект се предњом фасадом поставља се на грађевинску линију која се увлачи за 2,19m, а од суседне катастарске парцеле број 971, удаљен 0,45m, реконструкција на постојећим темељима.

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 42cm у односу на околни терен, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограда, 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 реконструисаног и адаптираног објекта

Реконструкција и адаптација породичне стамбене зграде спратности П+0 на к.п. 969, к.о. Вајска, у Вајској. Површина предметне катастарске парцеле је 4а64m².

Катастарска парцела 969, к.о Вајска има третман земљишта у грађевинском подручју. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева 1/1 обима удела.

Реконструкцијом, адаптацијом и рушењем дела стамбена зграда, спратности П+0, зграда ће имати основу приземља у габариту 11,95m x 7,25m.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије објекта:

- макс. димензије основе приземља 11,95m x 7,25m.
- висина слемена: +6,25m од коте терена.
- Висина готовог пода је +0,42, а околни терен ±0,00m.
- Објект је слободностојећи.

Предметна парцела са северо-источне стране има приступ на улицу Петефи Шандора, која се у катастарском оперативном води као к.п. 969 к.о. Вајска и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 969 к.о. Вајска 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 5,75kW, називна струја главног 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.-68450/___-21 од 03.03.2021. 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 02/2021 од фебруара 2021. године, за реконструкцију, адаптацију са рушењем дела породичне стамбене зграде, на катастарској парцели број 969 у к.о. Вајска, израђено од стране агенције за пројектовање грађевинских и других објеката „рб“ Бач, ЈНА број 12, главни пројектант Татјана Стаменковић, дипл.инж.грађ. лиценца ИКС-е број 310 0643 03;

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-68450/___-21 од 03.03.2021. 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.

ИДП-Идејни пројекат 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 Идејни пројекат је катастарско топографски план израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

Рушењу дела, реконструкцији и адаптацији се може приступити на основу правоснажног решења о одобрењу извођења радова и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави идејни пројекат, 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 одобрењу извођења радова и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева је и идејни пројекат 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

Јанош Костић из Вајске, Улица Пере Сегединца број 64, поднео је захтев за Локацијске услове реконструкције и адаптације са делом рушења предметног објекта, на катастарској парцели број: 969 у к.о. Вајска.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-68450/___-21 од 03.03.2021. 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 ИДП – Идејни пројекат.

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.