

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 6210 – ЛОС – 1/2021

Дана: 07. маја 2021. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Ђурђевић Ивана из Вајске, улица Пере Сегединца број 26, за издавање локацијских услова за стамбени објект у Вајској, на катастарској парцели број: 1127 к.о. Вајска, улица Матије Гупца 21, 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. 115/2020), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+0  
на катастарској парцели број 1127/2 у к.о. Вајска**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

Ђурђевић Иван из Вајске улица Пере Сегединца број 26, ЈМБГ [REDACTED].

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Предвиђена локација за изградњу стамбеног објекта П+0, је катастарска парцела број: 1127 у к.о. Вајска, у насељу Вајска, Матије Гупца 21 којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Просторном плану општине Бач (*"Службени лист општине Бач"* бр. 8/2015).

Катастарска парцела број 1127 к.о. Вајска је укупне површине 716м<sup>2</sup>, са изграђеним објектом 1-породична стамбена зграда површине 128м<sup>2</sup>, објект 2 -помоћна зграда површине 24м<sup>2</sup>, објект – 3 помоћна зграда површине 5м<sup>2</sup> налазе се у улици Матије Гупца у Вајској, намена парцеле је породично становање спратности до П+1+Пк.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

- Класификациона ознака: породична стамбена зграда, категорије А.  
– **111011** – (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- Укупна БРГП изградње – 156,18 м<sup>2</sup>.
- 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:**

Грађењем објеката испоштовати услове од свих имаоца јавних овлашћења.

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 45cm у односу на околни терен, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оградe, 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, оградe и сл.

### **Намена новопланираних објеката**

Стамбени објекат у габаритима 8,95 м x 17,45 м + улазни подест са степеницама 1,50 м x 12,55 м.

Објекат стамбене зграде стоји на референтној висинској коти новог пода у документацији означеној као релативна висинска кота +- 0,00 одмакнута је 45,00 цм од коте терена.

Улаз на парцелу и приступ објекту је из улице Матије Гупца – пешачка стаза и стаза за улаз моторних возила у комбинацији бетон – бехатон.

Површина предметне катастарске парцеле је 716m<sup>2</sup>.

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

Висина објекта је 3,45 м венац и 6,16 м од линије терена, спратна висина изградње је 2,80 м од подне плоче.

Остали део дворишта уз објекат се нивелише са завршном обрадом по избору инвеститора.

Путни прикључак из улице Матије Гупца извести од тврдог материјала (бетон, камени насип).

### **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 задовољава постојећи прикључак а канализацију тј. одвод отпадних вода предвидети у нову водонепропустну септичку јаму.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – предвиђено условима ЕПС-а Електродистрибуција Сомбор, на електродистрибутивну мрежу, инсталисане снаге 17,25 kW, 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.-86655/\_\_\_-21 од 19.03.2021. 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 03/21 од марта 2021. године, за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1127 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;

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.

Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави и 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 решења о грађевинској дозволи 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 издатог 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**

Ђурђевић Иван из Вајске, улица Пере Сегединца број 26, поднели су захтев за Локацијске услове за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 1127 у к.о. Вајска.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-86655/\_\_\_-21 од 19.03.2021. 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 ПГД - Пројекат за грађевинску дозволу.

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 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.

**Руководилац одељења:**

*Оливера Мишан, дипл. екон.*