

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 1531 – ЛОС – 1/2016

Дана: 14. март 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Иличић Илије из Вајске кога по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање, грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег објекта на кат парцели број 1073 ко Вајска, на основу члана 53а - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015) те примене одредби Уредбе о локацијским условима("Службени гласник РС", бр. 35/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ - ПОСТОЈЕЋЕГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на кат парцели број 1073 ко Вајска, улица Лењинова број 33

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Иличић Илије () из Вајске, улица Лењинова број 33

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за реконструкцију постојећег стамбеног објекта је к.п. број 1073 ко Вајска која се налази у зони породичног становања.

Катастарска парцела број 1073 к.о. Вајска је у својини Иличић Илије, укупне површине 841 м².

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациони број: 111011
- Категорија: А
- Намена објекта: породична кућа
- Бруто површина постојећег објекта: 161 м²
- Бруто развијена површина реконструисаног објекта: 153 м²

- Спратност: П+0
- Индекс изграђености: 0,18
- Индекс заузетости: 18% (максимално дозвољено 60 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови су издати на основу Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи употпуности испоштовати опште услове:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15м и минималне површине 600м² или се задржава постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони породичног становања је дозвољена изградња: као главни објекат дозвољени су породични или више породични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама. Могућа је и изградња 2 стамбена објекта на једној грађевинској парцели, ако су задовољени сви остали услови прописани за ову зону.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Постојећи објекат – габарити 15,44 м x 8,30 м + 5,33 м x 5,88 м

Објекат реконструисати у габаритима 14,44 м x 8,30 м + 5,33 м x 5,88 м

- Стамбени део бруто 121,00 м²
- Претварање дела стамбеног у помоћни објекат бруто 32 м²
- Уклањање дела објекта у габариту 1м x 8,30м

Висина венца: до 3,80м – ускладити са суседним објектом у низу

Висина слемена: до 6,90м - ускладити са суседним објектом у низу

Кровна конструкција је двоводни дрвени кров са покривачем од црепа.

Висина пода: реконструкцијом довести у пређашње стање односно на висину пре реконструкције

Грађевинска линија објекта се задржава и поклапа са регулационом линијом.

Реконструкцијим објекта не сме се угрозити стабилност и услови коришћења суседног објекта

Извести дилатацију бочног и забатног зида до суседног објекта.

Директан приступ предметној парцели остварује се из Лењинове улице – задржава се постојећи

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у своје двориште или на јавну зелену површину

Степен сеизмичности: објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: постојећи прикључак на месну водоводну мрежу задовољава потребе реконструисаног објекта
2. Електро мрежа – постојећи монофазни прикључак заменити трофазним по условима од надлежног имаоца јавног овлашћења

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

- Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8а.1.1.0 – Д.07.07 – 68940/16 од дана 11. марта 2016. године

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за објекат – реконструкција стамбене зграде П+0 са рушењем дела објекта и претварање дела стамбеног објекта у помоћни објекат, број: ИДР 01/16, фебруар 2016, израђен од стране Агенција за пројектовање, грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, одговорни пројектант Ненад М. Стаменковић, дипл грађ инж, број лиценце: 311 057803

2. Копија плана број 952-04-4/2016 од 04.03.2016. године, за катастарску парцелу број 1073 к.о. Вајска, у размери 1: 1000
3. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-4/2016 од дана 4. 03. 2016. године
4. Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 68940/16 од дана 11. марта 2016. године, са скицом прикључка на дистрибутивни систем ЕДх1, скица ормана мерног места х1 и техничка спецификација и предрачун извођења прикључка

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се 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 поштујуће одредбе прописане Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката, при том посебно водећи рачуна да графичким прилозима буду обухваћене промене на постојећем објекту упоредо са новопроектованим стањем са елаборатом за уклањање дела објекта.

Геодетска подлога за пројекат за грађевинску дозволу је катастарско топографски снимак са изводом из катастра водова 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.

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 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 12 месеци од дана издавања.

Образложење

Иличић Илија из Вајске кога по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање, грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег објекта на кат парцели број 1073 ко Вајска.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

Идејно решење за објекат – реконструкција стамбене зграде П+0 са рушењем дела објекта и претварање дела стамбеног објекта у помоћни објекат, број: ИДР 01/16, фебруар 2016, израђен од стране Агенција за пројектовање, грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, одговорни пројектант Ненад М. Стаменковић, дипл грађ инж, број лиценце: 311 057803

Копија плана број 952-04-4/2016 од 04.03.2016. године, за катастарску парцелу број 1073 к.о. Вајска, у размери 1: 1000

Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-4/2016 од дана 4. 03. 2016. године

Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 68940/16 од дана 11. марта 2016. године, са скицом прикључка на дистрибутивни систем ЕДх1, скица ормана мерног места х1 и техничка спецификација и предрачун извођења прикључка

На основу наведене документације а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС и 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14), те члана члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.

Поука о правном леку

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу о року од три дана од дана издавања локацијских услова

Доставити:

- именованом,
- грађ. инспектору
- у архиву.

Обрађивач

Даница Томашевић, дипл инж геодезије

Начелник општинске управе

Небојша Војновић, дипл правник

