

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 5227 – ЛОС – 1/2019

Дана: 01. априла 2019. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Миличевић Горана, Плавна, М.Тита 1, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде спратности По+П+Пк са помоћним објектом-гаражом у Бачу, на катастарској парцели број: 1949 у к.о. Бач, улица М.Тита 84. 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 и 83/2018), 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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015; 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ спратности По+П+Пк и ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА-ГАРАЖЕ П+0, на катастарској парцели број 1949 у к.о. БАЧ

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Миличевић Горана, Плавна М.Тита број 1, ЈМБГ [REDACTED]

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу породичне стамбене зграде спратности По+П+Пк са помоћним објектом-гаражом, је катастарска парцела број: 1949 у к.о. Бач, у насељу Бач, која се налази у блоку број 21 у Плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 1949 је укупне површине 9а63м², налази се у улици М.Тита у Бачу, намена парцеле је породично становање до П+2+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: Стамбена зграда са једним станом, категорије А
- 111011 – (74,59% учешће у укупној површини објеката)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- А категорија гаража – (25,41% учешће у укупној површини објеката)

- слободно-стојећи објекти По+П+Пк и П+0,
- Укупна БРГП планираних објеката – 424,31 м²
- Индекс заузетости: 20,76% (максимално дозвољено 50%)
- Индекс изграђености максимално дозвољено 0,8

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

При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главог објекта.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главог објекта је половина висине вишег објекта.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главог објекта.

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. 3,5 м и пешачка стаза ширине мин. 1,8 м.

Кота приземља максимално 1,2м од коте приступног пута, грађевинска линија стамбене зграде 1м од суседне парцеле, а помоћни објекат уз сагласност суседа на удаљеност мању од 3м од суседне парцеле.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, 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 новопланираних објеката

Изградња породичне стамбене зграде По+П+Пк и помоћног објекта гараже П+0 на К.П. 1949, К.О. Бач, у Бачу. Површина предметне катастарске парцеле је 963м².

Катастарска парцела 1949, К.О. Бач има третман градског грађевинског земљишта. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева.

Новопроектовани објекти су планирани као породична стамбена зграда, спратности По+П+Пк, димензија основе приземља 18 m x 13 m, а гаража 10,5x6,50m. На грађевинској парцели објекти се постављају као слободностојећи.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектованих објеката:

- изградња породичне стамбене зграде - макс. димензије основе приземља 18,03м x 13,00м и гаража 10,5м x 6,5м.
- висина слемена: +8,42м од нивоа коте приземља објекта
- Висина пода је референтна 0,00, а околни терен -1,14м.
- Објекти су слободностојећи.

Предметна парцела са северне стране има приступ на улицу Маршала Тита, која се у катастарском оперативном води као к.п. 2399 к.о. Бач и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 2399 к.о. Бач је опремљена водоводном, канализационом, електродистрибутивном и ТТ мрежом.

Грађевинска линија новопроектованог објекта је у односу на регулациону линију према улици Маршала Тита удаљена 6,9м стамбени и 12м иза стамбеног помоћни. Удаљеност од суседне парцеле 1,2м стамбени објекат, а помоћни мање од 3м уз сагласност власника суседне парцеле 1951 к.о. Бач.

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 – предвиђен на постојећи прикључак на парцели.
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације – предвиђен на постојећу септичку јаму, постоји и локална канализациона мрежа на јавној површини.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – предвиђено условима ЕПС-а Електродистрибуција Сомбор, на електродистрибутивну мрежу, инсталисане снаге 17,25kW

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.-92336/___-19 од 25.03.2019. 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 Е-02/2019 од фебруара 2019. године, за изградњу породичне стамбене зграде и гараже као помоћног објекта у Бачу, на катастарској парцели број 1949 у к.о. Бач, израђено од стране Агенције за пројектовање и инжењеринг

„CONDES“ Нови Сад, Јанка Чмелика број 46, главни пројектант Давор Вондрачек, дипл. грађ. инж. лиценца број 311 D919 06,

- Одговор синдиката Републичког геодетског завода по захтеву упућеном Одељењу за катастар водова Нови Сад,

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-92336/___-19 од 25.03.2019. 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.

Обавеза одговорног пројектанта је да техничку документацију изради у складу са локацијским условима, подзаконским актима и свим важећим правним прописима и техничким стандардима.

Напомена: Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе у РГЗ-у катастру непокретности са Елаборатом рушења извршити брисање уклоњених објеката.

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 72/2018).

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 печатом личне лиценце 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 катастарске парцеле за које 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

Горан Миличевић, Плавна, М.Тита број 1, поднео је захтев за Локацијске услове за изградњу предметних објеката, на катастарској парцели број: 1949 у к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Одговор синдиката Републичког геодетског завода по захтеву упућеном Одељењу за катастар водова Нови Сад,

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-92336/___-19 од 25.03.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

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 и 83/2018), те члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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.граф.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.