

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 5139 – ЛОС – 1/2020

Дана: 27. марта 2020. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Наташе Балабан Савић из Бача, Улица Бранка Радичевића број 24, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде спратности П+0, у Бачу, на катастарској парцели број: 841 к.о. Бачу, Улица Николе Тесле број 26. 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), 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. 35/2015; 114/2015 и 117/2017), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ спратности П+0

на катастарској парцели број 841 у к.о. Бач

#### ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Наташе Балабан Савић из Бача, Улица Бранка Радичевића број 24 ЈМБГ [REDACTED]

#### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу стамбене зграде спратности П+0, је катастарска парцела број: 841 у к.о. Бач, у насељу Бач, Николе Тесле број 26. којој је намена постојеће породично становањедо П+2+Пк, у Плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 841 је укупне површине 3а03m<sup>2</sup>, налази се у улици Николе Тесле у Бачу, намена парцеле је породично становање спратности до П+2+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 изградње објекта – 87,27m<sup>2</sup>.
- Индекс заузетости: 28,8% (максимално дозвољено 50%)

## **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:**

Главни објекат предњом фасадом поставља се на регулациону линију или увлачи до 5м а од суседне парцеле број 843 удаљен 1,00м, или удаљеност постојећег објекта (сагласност суседа за мању удаљеност, али тако да грађевинска линија нити у ваздуху не прелази границу парцела) код већег повлачења објекта у дубину парцеле залази се у зону економских објеката суседа.

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. 3,5м.

Кота приземља на 55цм у односу на околни терен.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, као и одводња атмосферских вода олуцима, риголима или зацевљењем у отвореме канале кишне канализације на јавну површину.

### **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 новопланираног објекта**

Изградња породичне стамбене зграде спратности П+0 на К.П. 841, К.О. Бач, у Бачу. Површина предметне катастарске парцеле је 3а03м<sup>2</sup>.

Катастарска парцела 841, К.О Бач има третман грађевинског земљишта. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева 1/1.

Изградња стамбена зграда, спратности П+0, имаће основу приземља у габариту 9,75m x 9,00m.

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

Димензије објекта:

- макс. димензије основе приземља 9,75m x 9,00m.

- висина слемена: +6,30м од нивоа коте околног тла.

- Висина готовог пода је +0,55, а околни терен 0,00м.

- Објекат је слободностојећи.

Предметна парцела са северозападне стране има приступ на улицу Николе Тесле, која се у катастарском оперативном води као к.п. 2396 к.о. Бач и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 2396 к.о. Бач је опремљена водоводном, канализационом, електродистрибутивном и ТТ мрежом.

Грађевинска линија новопроектваног објекта је у односу на регулациону линију према парцели 840 минимално 3m. Мање уз сагласност суседа.

#### **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 изградња новог прикључка на инфраструктуру фекалне канализације.
- 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.-83368/\_\_\_-20 од 12.03.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-84/2020 од 13.03.2020. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М.Тита 73. Бач;

#### **Саставни део локацијских услова чине:**

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР 04/20 од фебруара 2020. године, за изградњу породичне стамбене зграде, на катастарској парцели број 841 у к.о. Бач, израђено од стране Агенције за пројектовање грађевинских и других објеката „пб“ Бач, ЈНА број 12, одговорни пројектант Татјана Стаменковић, дипл. грађ. инж. Лиценца ИКС-е број 310 0643 03,

- Копија катастарског плана водова РГЗ - број 956-01-302-2986/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 06.03.2020.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-83368/\_\_\_-20 од 12.03.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-84/2020 од 13.03.2020. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М.Тита 73. Бач;

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 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.

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**

Наташа Балабан Савић из Бача, Улица Бранка Радичевића број 24, поднела је захтев за Локацијске услове за изградњу предметног објекта, на катастарској парцели број: 841 у к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија катастарског плана водова РГЗ - број 956-01-302-2986/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 06.03.2020.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-83368/\_\_\_-20 од 12.03.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-84/2020 од 13.03.2020. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М.Тита 73. Бач;

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. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Обрађивач:

Недељко Батиница, дипл. грађ. инж.

**Руководилац одељења:**

*Оливера Мишан, дипл. екон.*