

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА БАЧ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ**

**Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,**

**имовинско правне и комунално стамбене послове**

**Број: РОР – ВАС – 16103 – ЛОС – 1/2019**

**Дана: 17. јула 2019. године**

**Б                      А                      Ч**

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Томић Горана из Вајске, Улица Радићева 55, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде спратности П+0 у Бачу, на катастарској парцели број: 1208 у к.о. Бач, Улица Козарачка број 8. 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 и 37/2019), 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 П+0**

**на катастарској парцели број 1208 у к.о. БАЧ**

#### **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

Томић Горан из Вајске, Улица Радићева 55. ЈМБГ XXXXXXXXXX

#### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Предвиђена локација за изградњу породичне стамбене зграде спратности П+0, је катастарска парцела број: 1208 у к.о. Бач, у насељу Бач, која се налази у блоку број 21. у Плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 1208 је укупне површине 3а33м<sup>2</sup>, налази се у улици Козарачка у Бачу, намена парцеле је породично становање 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 планираног објекта – 133 м<sup>2</sup>
- Индекс заузетости: 40% (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:**

Главни објекат предњом фасадом поставља се на регулациону линију или увучен у парцелу 3-5м зависно од позиције већине већ изграђених објеката.

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. 2 ,5 м.

Кота приземља максимално 1,2м од коте приступног пута, грађевинска линија стамбене зграде 1м 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 П+0 на К.П. 1208, К.О. Бач, у Бачу. Површина предметне катастарске парцеле је 333м<sup>2</sup>.

Катастарска парцела 1208, К.О. Бач има третман градског грађевинског земљишта. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева.

Новопројектовани објекат је планиран као породична стамбена зграда, спратности П+0, димензија основе приземља 14,60m x 9,10 m. На грађевинској парцели објекат се поставља као слободностојећи, зграде број 1, 2 и 3 уклоњене, потребно брисање у катастру непокретности Бач.

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

Димензије новопроектваног објекта:

- изградња породичне стамбене зграде - макс. димензије основе приземља 14,60 m x 9,10 m.
- висина слемена: +5,73м од нивоа коте околног тла.
- Висина пода је референтна +0,55, а околни терен 0,00м.
- Објекат је слободностојећи.

Предметна парцела са југоисточне стране има приступ на улицу Козарачку, која се у катастарском оперативном води као к.п. 2428 к.о. Бач и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 2428 к.о. Бач је опремљена водоводном, канализационом, електродистрибутивном и ТТ мрежом.

Грађевинска линија новопроектваног објекта је у односу на регулациону линију према парцели 1213 и 1207 минимално 1м. Сви отвори на тим зидовима парапет 1,8м. Отвори не већи од 0,8м<sup>2</sup>.

## **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 према условима ЈКП „Тврђава“ Бач.
- Прикључак на електроенергетске инсталације – предвиђено условима ЕПС-а Електродистрибуција Сомбор, на електродистрибутивну мрежу, инсталисане снаге 11,04kW

## **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.-209400/\_\_\_-19 од 04.07.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-312/2019 од 10.06.2019. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М.Тита 73;

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

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР 05/19 од марта 2019. године, за изградњу породичне стамбене зграде у Бачу, на катастарској парцели број 1208 у к.о. Бач, израђено од стране Агенције за пројектовање грађевинских и других објеката „пб“ Бач, ЈНА број 12, главни пројектант Татјана Стаменковић, дипл. грађ. инж. лиценца број 310 0643 03,
- Копија плана водова РГЗ, Одељења за катастар водова Нови Сад.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-209400/\_\_\_-19 од 04.07.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-312/2019 од 10.06.2019. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М.Тита 73;

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 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 Томић из Вајске, Радићева 55, поднео је захтев за Локацијске услове за изградњу предметног објекта, на катастарској парцели број: 1208 у к.о. Бач.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана водова РГЗ, Одељења за катастар водова Нови Сад.

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-209400/\_\_\_-19 од 04.07.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-312/2019 од 10.06.2019. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М.Тита 73;

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.грађ.инж.

**Руководилац одељења:**

*Оливера Мишан, дипл. екон.*