

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧ  
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ  
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,  
имовинско правне и комунално стамбене послове  
Број: РОР – ВАС – 20769 – ЛОС – 1/2018  
Дана: 07. август 2017. године  
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Карић Мирсада из Бачког Новог Села које по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности „пб“ Бач, Бошко Пилиповић, пр Бач, за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде П+0, на катастарској парцели број 126/1 к.о.Б.Н.Село, 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), Просторним планом општине Бач (“Службени лист општине Бач”бр. 8/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/15, 96/16 120/17 ) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 35/2015; 114/15,117 /2017), издаје:

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ - П+0,**

**на кат. парцели број 126/1 у к.о. Бачко Ново Село, улица Бранка Ћопића**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:** Карић Мирсада ( ЈМБГ ██████████ ), из Б.Н.Села , улица Др. З. Ђинђића број 3.

#### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ**

Предвиђена локација за изградњу породичне стамбене зграде - П+0 је катастарска парцела број 126/1 к.о. Б.Н.Село , која се налази у зони становања у насељу Бачко Ново Село .

Катастарска парцела број 1266/1је укупне површине 1325 м<sup>2</sup>, налази се у к.о. Бачко Ново Село у улици Бранка Ћопића .

#### **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

- Класификациона ознака :
  - стамбене зграде: 111011 ( 100 % учешће )
- Категорија: А
- Намена објекта:
  - слободностојећи стамбени објекат П+0
- Укупна БРГП - стамбени објекат – 70, 00 м<sup>2</sup> ( учешће у површини 100% )
- Спратност : П+0

## **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бач са шематским приказом насеља ("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 12,00 м и минималне површине 400м<sup>2</sup> или се задржава постојећа уз услов да су задовољени основни услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

### **Врста и намена објекта који се могу градити**

У зони породичног становања дозвољена је изградња: као главни објекат дозвољени су породични или више породични стамбени објекти, стамбено-пословни, пословни. 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, сенила и сл, водонепропусне септичке јаме као привремено решење до изградње канализационе мреже у насељу као и економски објекти.

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

-димензије новопројектованог стамбеног објекта : 10,00м x 7,00м +

наткривена терас 2,30м x 9,90 м + отворена тераса 3,60м x 9,20м

Грађевинску линију новог стамбеног објекта поставити на удаљености од 0,00м -5,00м од Регулационе линије, а удаљеност објекта од суседне парцеле број 125 је минимум 1,00м.

Висина венца стамбеног објекта : 3,10м од линије терена

Висина слемена стамбеног објекат: макс. 5,20м

Висина пода је референтна 0,00, а од терена је подигнута до 50,00цм.

Стамбена зграда се гради као монтажни објекат П+0 , за коју треба изградити темеље и подну плочу на коју ће се монтирати стамбени објекат , по упутству произвођача монтажног објекта.

Кровна конструкција је вишеводни кров - конструкција од дрвета са покривачем од црепа, или други савремени покривач по жељи инвеститора .

Термичку заштиту објекта извести у складу са Елаборатом о енергетској ефикасности .

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у зелену површину у дворишту .

Директан приступ предметној парцели се остварује из улице Бранка Ћопића , парцела број 676/1.

Колски улаз на парцелу од коловоза у улици Б. Ћопића изградити у ширини од 3,00м., водећи рачуна о путном каналу и постављању пропуста преко њега.

Колске површине и пешачке површине унутар парцеле могу се градити у комбинацији бетон и бехатон коцке, а ширине и дужине истих ће зависити од потреба инвеститора.

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

Локација објекта се налази у III климатској зони .

#### **Прикључци на инфраструктуру**

1. Водовод: Нови прикључак на насељски водовод по условима надлежне ЈКП“ТВРЂАВА“ БАЧ, улица М. Тита број 73 .
2. Канализација: Одводњу отпадних вода стамбеног објекта вршити у водонепропусну септичку јаму удаљену од суседних парцела 2,5м и 5,00м од стамбеног објекта ,до изградње канализационе мреже у насељу Бачко Ново Село по условима ЈКП“ТВРЂАВА „Бач.
3. Електро мрежа : Нови прикључак на нисконапонску мрежу у улици Бранка Ћопића , по условима надлежног имаоца јавног овлашћења -ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ-ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Сомбор.

#### **Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од имаоца јавних овлашћења**

-Услови број 8А.1.1.0 – Д.07.07 – 213506 /18 од 31 .07.2018 .године издати од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб,

- Предпројектни услови број 02- 224/2018 од. 03.08.2018. године. Издати од ЈКП“ ТВРЂАВА“ Бач, улица М.тита број 73.

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

1. Идејно решење за изградњу породичне стамбене зграде П+0, број: ИДР 07/18, од јула 2017, израђен од стране Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, одговорни пројектант Татјана С. Стаменковић, д. Грађ. инж, број лиценце: 310 0643 03.
2. Копија плана број 952-04-206- 1260/2018 , за катастарску парцелу број 12 6/1 к.о. Бачко Ново Село 1:1000, од 23.07.2018 .године.
3. Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – . 213506 /18 од 31 .07.2018 .године ,
4. Услови број 02- 224/2018 од. 03.08.2018. године, издати од ЈКП“ ТВРЂАВА“ Бач, улица М.тита број 73.

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 поштујући одредбе прописане Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

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.

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 или до истека важења грађевинске дозволе 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

**Карић Мирсад из Бачког Новог Сел**, ул. Др. Зорана Ђинђића број 3., кога по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности „рб“ Бач, Бошко Пилиповић, пр Бач, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу породичне стамбене зграде П+0 у улици Бранка Ћопића у насељу Бачко Ново Село, на кат. парцели број 126/1 у к.о. Бачко Ново Село.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

1. Копија плана парцеле број 952-04-206-1260/18 од 23.07.20178 године, за катастарску парцелу број 126/1 у размери 1: 1000
2. Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0–Д. 07.07 - 213506/2018, од дана 31. 07. 2018. године.
3. - Услови број 02- 224/2018 од. 03.08.2018. године, за пројектовање и прикључење на водовод од ЈКП „Тврђава“ Бач, ул. М.Тита број 73 .

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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015; 96/2016; 117/2017 ), ово одељење је издало Локацијске услове као у диспозитиву.

**Поука о правном леку:**

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. Архиви.

Обрађивач:

Даница Томашевић дипл.геод.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан дипл.екон.