

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: ROP – BAC – 3130 – LOC – 1/2018

Дана: 26. фебруара 2018. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Миљане Савић Wittenberg из Београда, коју по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, ул. ЈНА 12, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног П+0 и помоћног објекта, на катастарској парцели број 1929 к.о.Бач, 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), Плана генералне регулације Бача ("Службени лист општине Бач" бр. 1/2018), 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+0 И ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0, на катастарској парцели број 1929 к.о. Бач, у улици Сутјеска у Бачу

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Миљане Савић Wittenberg (јмбг [REDACTED]) из Београда, ул. Михаила Булгакова број 33.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за реконструкцију и доградњу стамбеног П+0 и изградњу помоћног објекта - П+0, је катастарска парцела број 1929 к.о. Бач, која се налази у урбанистичком блоку број 21, по намени наведени блок је претежно за становање.

Катастарска парцела број 1929 је укупне површине 397 м², налазе се у к.о. Бач у улици Сутјеска број 9.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - стамбене зграде: 111011 (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А
- Намена објекта:
 - слободностојећи стамбени објекат П+0
- Укупна БРГП - стамбени објекат – реконструисан и дограђен - макс 120,00 м²

- помоћни објекат - 18,50 м²

- Спратност : П+0
- Индекс изграђености: 0, 30
- Индекс заузетости: 30 % (максимално дозвољено 50 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Плана генералне регулације Бача ("Службени лист општине Бач" бр. 1/2018).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи у потпуности 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 12,00м и минималне површине 300м² или се задржава постојећа уз услов да су задовољени основни услови за изградњу дати Планом генералне регулације Бача.

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.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

- Димензије постојећег стамбеног објекта који се реконструише :

5,83м x 14,30м + 1, 21м x 2,76м

- Димензије новопројектованих објеката -

- стамбени - реконструисан и дограђен са фасадним облогама - 6,82м x 14,85м

- помоћни објекат - ново пројектован - 5,50м x 3,25 м,

Висина венца реконструисаног стамбеног објекта – 3,20м , слеме до 5,60м

Грађевинска линија стамбеног објекта се задржава као и удаљеност од суседне међе , а доградња се врши у ширину у дворишном делу парцеле.

Помоћни објекат изградити у продужетку стамбеног објекта у дужини од 3,25м.

Висина пода је референтна 0,00 , а од терена је подигнута за 40,00цм.

Кровна конструкција је двоводна дрвена са покривачем од црепа.

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

Директан приступ предметној парцели остварује се преко постојећег колског приступа у Сутјеској улици .

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: Прикључак на постојећи прикључак на парцели.
2. Канализација: Одводњу отпадних вода стамбеног објекта извршити на постојећу канализациону мрежу по условима надлежног ЈКП "Тврђава" Бач .
3. Електро мрежа – На парцели постоји монофазни прикључак на нисконапонску мрежу, те је потребно извршити прикључак новог објекта на трофазни прикључак према условима од надлежног имаоца јавног овлашћења - ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ -ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, огранак Електродистрибуција Сомбор.

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

- Услови за пројектовање и прикључење објекта на канализациону мрежу , број 02- 46/2018-1 од 20.02. 2018 од ЈКП"Тврђава" Бач , ул. М, Тита број 73.

-Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д.07.07 – 45904 /18 од дана 20. 02.. 2018. године.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+0 ,изградњу помоћног објекта, број: ИДР 02 /18, од фебруар 2018, 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 М. Стаменковић, дипл. грађ инж, број лиценце: 310 0643 03

2. Копија плана за катастарску парцелу број 1929 'к.о. Бач, у размери 1:1000, од 12.02 2018.године.

3. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04 -11 /2018 од дана 12. 02. 2018. године.

4. Услови за пројектовање и прикључење објекта на канализациону мрежу , број 02- 46/ 2018-1 од 20.02. 2018 од ЈКП"Тврђава" Бач , ул. М, Тита број 73.

5. Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 45904 /2018 од дана 20.02. 2018. године,

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 објекта.

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

Миљана Савић Wittenberg из Београда, улица Михаила Булгакова број 33., коју по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, поднела је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за Реконструкцију и доградњу стамбеногП+0 и изградњу помоћног објекта у к.о.Бач, на кат. парцелама број 1929 у улици Сутјеска 9.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана катастарске парцеле број 1929. к.о.Бач у размери 1: 1000 од 10.02.2018
- Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952- 04 - 11/2018 од дана 10.02.2018. године
- Услови за пројектовање и прикључење објекта на канализациону мрежу, број 02- 46/2018-1 од 20.02. 2018 од ЈКП“Тврђава“ Бач, ул. М, Тита број 73.
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 45904 /2018 од 20.02. 2018. год,

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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015; 96/2016), 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 по овлашћењу в.д.
Начелника општинске управе Бач:

Јурај Јаворњик, дипл.грађ.инж.