

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 7693 – ЛОС – 1/2016

Дана: 18 . мај 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Гернхардт Вање и Драгане из Бача које по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта П+0, на кат парцели број 1675/4, 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), Генералног плана Бача ("Службени лист општине Бач" бр. 4/2000), члана 12. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015) те примене одредби Уредбе о локацијским условима("Службени гласник РС", бр. 35/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на кат парцели број 1675/4 к.о. Бач , улица 29.Новембра број 66

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: Гернхардт Вање и Драгане из Бача, улица Маршала Тита број 74.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу породичног стамбеног објекта је к.п. број 1675/4 к.о. Бач , која се налази у блоку број 46, по намени површина - породично становање и заштитно зеленило.

Катастарска парцела број 1675/4 укупне површине 6 01м², налази се у к.о. Бач у улици 29. Новембра .

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 - 199,44 м²
- Спратност : П+0
- Индекс изграђености: 0,33
- Индекс заузетости: 33% (максимално дозвољено 50 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Генералног плана Бача (“Службени лист општине Бач” бр. 4/2000).

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 4 00м² или се задржава постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Генералним планом 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, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама. 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, сточне стаје, живинарници и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног стамбеног објекта :

10,20м - 10,57м x 16,35 м - 16,95 м + отворена тераса 8,00 м x 3,00м

Грађевинску линију новог стамбеног објекта поставити на удаљености од 3,00м од Регулационе линије у правцу постојећих суседних објеката (дозвољено 0,00-5,00м) . Удаљеност објекта од суседне међе са парцелом број 1675/3 (по правилу износи 1,00м,) износи мање од 1,00м уз прибављену оверену сагласност суседа – власника / корисника парцеле.

Висина венца стамбеног објекта : до 3,60м од линије терена

Висина слемена стамбеног објекат: 7,03м

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

Кровна конструкција је двоводни дрвени кров са покривачем од црепа.

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у своје двориште или на јавну зелену површину.

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице 29. Новембра-катастарска парцела број 1674/8.

Колски улаз на парцелу изградити у ширини 2,50 м - 3,00м од коловозне конструкције у улици 29. Новембар до регулационе линије парцеле.

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: На парцели не постоји прикључак на водоводну мрежу, те треба изградити Нови прикључак на месну водоводну мрежу у улици 29. Новембра у свему према условима имаоца Јавног овлашћења- ЈКП "ТВРЂАВА" Бач.
2. Канализација: Одводњу отпадних вода решити изградњом прикључка на канализациону мрежу у улици 29. Новембра, по условима ЈКП "ТВРЂАВА" Бач.
3. Електро мрежа – На парцели не постоји прикључак на нисконапонску мрежу, те је потребно изградити нови 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 ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д.07.07 – 124135 /2016 од дана 12. маја 2016. год
- Услови ЈКП "ТВРЂАВА" Бач, М.Тита 73, број 02 - 155/2016. од 17.05.2016.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење за објекат – изградња породичног стамбеног објекта број: ИДР 06/16, април 2016, 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: 311 0643 03,
- Копија плана за катастарску парцелу број 1675/4 к.о. Бач, у размери 1: 1000, од 04.05.2016. године,
- Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-16/2016 од дана 04. 05. 2016. године,

- Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 124135 /2016 од дана 12. маја 2016. године, са скицом прикључка на дистрибутивни систем Едх1, скица ормана мерног места х1,
- Услови од ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач, улица М. Тита број 73, број02-155/2016 од 17.05.2016 са скицом водомерног шахта и прикључка на канализациону мрежу .

Рок важења: Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју 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.

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС – **Централни информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације;
2. Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације;
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за ЦЕОП.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и:

1. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је законом прописано да се тај доказ не доставља;
2. Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
3. Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
4. Доказ да је плаћена накнада за промену намену земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе;

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева из члана 16. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015), је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта као и

средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м² и који садржи више од 2 стамбене јединице.

Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилажу се: елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима; елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере заштите од пожара; елаборат енергетске ефикасности, за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда; студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област.

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, се према потреби прилажу и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат.

Елаборати и студије не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима и студијама у пројекту.

Образложење

Гернхардт Вања и Драгана из Бача, улица Маршала Тита број 74, кога по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 1675/4 у к.о.Бач.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

1. Копија плана парцеле од 04.05.2016. године, за катастарску парцелу број 1675/4, у размери 1: 1000
2. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-16/2016 од дана 04. 05. 2016. године
3. Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – И24135 /2016, од дана 12.. маја 2016. године, са скицом прикључка на дистрибутивни систем ЕД и скицом ормана мерног места .
4. Услови – предпројектни број 02 -155 /2016 од ЈКП “ Тврђава „ Бач за прикључење на насељски водовод и канализацију.

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 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре

електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015), 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. Имаоцима јавних овлашћења
3. Архиви.

Обрађивач

Даница Томашевић, дипл инж. геод.

Начелник општинске управе

Небојша Војновић, дипл правник

