

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 2158 – ЛОС – 1/2020

Дана: 27. фебруара 2020. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Момчиловић Марка из Бача, Улица Светозара Марковића број 18 и Момчиловић Јоване из Бача, Улица Светозара Марковића број 20, за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде спратности П+0 и помоћног објекта П+0 у Вајској, на катастарској парцели број: 1096/5 к.о. Вајска, Улица Вука Караџића б.б. 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), Просторног плана Општине Бач (*"Службени лист општине Бач"* бр. 8/2015), 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 и Помоћног објекта

на катастарској парцели број 1096/5 у к.о. Вајска

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Момчиловић Марка из Бача, Улица Светозара Марковића број 18 ЈМБГ [REDACTED]

и Момчиловић Јоване из Бача, Улица Светозара Марковића број 20 ЈМБГ [REDACTED]

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу стамбене зграде спратности П+0 и Помоћног објекта спратности П+0, је катастарска парцела број: 1096/5 у к.о. Вајска, у насељу Вајска, Вука Караџића б.б. којој је намена постојеће становање у просторном плану општине Бач.

Катастарска парцела број 1096/5 је укупне површине 9а73м², налази се у улици Вука Караџића у Вајској, намена парцеле је породично становање спратности 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 изградње објекта – 168,9м².

- Класификациона ознака: помоћни објекат-гаража, категорије А
- 124220 – (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А – незахтевни објекти
- Укупна БРГП изградње објекта – 48,75м².
- Индекс заузетости: 22,3% (максимално дозвољено 40%)
- Индекс изграђености максимално дозвољено 1,0.

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 8/2015).

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 1096/4 удаљен 1,00м, код већег повлачења објекта у дубину парцеле залази се у зону економских објеката суседа.

Помоћни објекат удаљеност око 41м, од регулационе линије 2,00м од суседне парцеле 1087.

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 на 50цм у односу на околни терен.

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 новопланираног објекта

Изградња породичне стамбене зграде спратности П+0 на К.П. 1096/5, К.О. Вајска, у Вајској. Површина предметне катастарске парцеле је 9а73м².

Катастарска парцела 1096/5, К.О Вајска има третман осталог грађевинског земљишта. Парцела припада грађевинском земљишту у приватној својини подносиоца захтева супружника 1/1.

Изградња стамбена зграда, спратности П+0, имаће основу приземља у габариту 11,20м x 12,20м, помоћни објекат 6,50м x 7,50м.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије реконструисаног и дограђеног објекта:

- макс. димензије основе приземља 11,20m x 12,20m, помоћни објекат 6,50m x7,50m.
- висина слемена: +6,80m од нивоа коте околног тла, гаража 4,66m.
- Висина готовог пода је +0,61, а околни терен 0,00m.
- Објекти су слободностојећи.

Предметна парцела са југозападне стране има приступ на улицу Вука Караџића, која се у катастарском операту води као к.п. 1097 к.о. Вајска и има асфалтни коловозни застор.

Катастарска парцела број 1097 к.о. Вајска је опремљена водоводном, канализационом, електродистрибутивном и ТТ мрежом.

Грађевинска линија новопројектованог објекта је у односу на регулациону линију према парцели 1096/4 минимално 1m, мање уз сагласност суседа, ако се планирају отвори на тим зидовима парапет 1,8m, отвори не већи од 0,8m².

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 нови прикључак на парцели.
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације изградња водонепропусне септичке јаме.
- 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.-43025/___-20 од 07.02.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-55/2020 од 21.02.2020. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, улица М.Тита 73. Бач;

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР 01/19 од јануара 2020. године, за изградњу породичне стамбене зграде и помоћног објекта у Вајској, на катастарској парцели број 1096/5 у к.о. Вајска, 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 плана водова РГЗ-Уверење број 956-01-302-1261/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 04.02.2020.

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-43025/___-20 од 07.02.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

- Услови за пројектовање и прикључење број 02-55/2020 од 21.02.2020. 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

Момчиловић Марко из Бача, Улица Светозара Марковића број 18 и Момчиловић Јована из Бача, Улица Светозара Марковића број 20,, поднели су захтев за Локацијске услове за изградњу предметних објеката, на катастарској парцели број: 1096/5 у к.о. Вајска.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана водова РГЗ-Уверење број 956-01-302-1261/2020, Одељења за катастар водова Нови Сад од 04.02.2020.

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-43025/___-20 од 07.02.2020. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Услови за пројектовање и прикључење број 02-55/2020 од 21.02.2020. 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. еџн.