

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: ROP – ВАС – 8397 – ЛОС – 1/2022

Дана: 12. априла 2022. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Вала Марије и Вала Стевана, из Селенче, улица М.Тита број 260. за издавање локацијских услова за изградњу стамбене зграде спратности По+П у Селенчи, на катастарским парцелама број: 622 и 624 к.о. Селенча, улица М.Тита број 256, 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, 9/2020 и 52/2021), 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. 115/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ Стамбене зграде спратности По+П

на катастарским парцелама број 622 и 624 у к.о. Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Вала Стеван, ЈМБГ [REDACTED] и Вала Марија, ЈМБГ [REDACTED] Селенча, улица М.Тита 260.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу стамбеног објекта спратности По+П, су катастарске парцеле број: 622 и 624 у к.о. Селенча, у насељу Селенча, М.Тита број 256 којој је намена постојеће становање, индивидуални стамбени објекти у Просторном плану општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015).

Катастарске парцеле број 622 и 624 к.о. Селенча су површина $13a67m^2 + 16a57m^2$ својина Вала Стевана и Вала Марије са уделом по 1/2, лоцирање стамбене зграде се планира повучено за 5m од регулационе линије, намена парцеле је породично становање спратности до П+1+Пк.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: 111011,

Категорије А – стамбена зграда По+П (100% учешће у укупној површини објекта)

Укупна БРТП изградње – 184,42m².

- Индекс заузетости: 13,49% (максимално дозвољено 50%)

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 испошговати опште услове:

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. 3,0m

Удаљеност објекта од суседне катастарске парцеле број 621 минимално 1m, мање уз сагласност суседа, док у ваздуху објекат ниједним делом не сме прелазити границу парцела.

Кота пода повишена у односу на околни терен +70cm, одводњу решити системом олука и ригола одвести у отворене канале на јавној површини или упојни бунар на сопственој парцели.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, 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, оgrade и сл.

Намена новопланираног објекта

Стамбена зграда, спратности (По+П) је габаритних димензија 19,58m x 10,91m

Стамбени објекат стоји на референтној висинској коти новог пода у документацији означеној као релативна висинска кота +0,75 m у односу на коту терена ±0,05m

Улаз на парцелу и приступ објекту је из улице М.Тита к.п. број 1682 к.о. Селенча, – пешачка стаза и стаза за улаз моторних возила од бетона.

Површина предметних катастарских парцеле је укупно 30a24m², а обавеза инвеститора је да изврши спајање истих до подношења захтева за исходовање употребне дозволе.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Висина објекта је 7,36m слеме, стреха на +3,85m од 0,00m линије терена, спратна висина изградње је 2,70m од подне плоче, грађевинска линија на 5m од регулационе линије.

Остали део дворишта уз објекат се нивелише са завршном обрадом по избору инвеститора.

Колски улаз из улице М.Тита извести од тврдог материјала (бетон, асфалт, камени насип).

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:

- Објекат ће бити прикључен на електроенергетску инсталацију према условима надлежне Електродистрибуције Сомбор, а водовод постојећи прикључак на парцели.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ТД 454-01 од октобра 2021. године, за изградњу породичне стамбене зgrade, на катастарским парцелама број 622 и 624 у к.о. Селенча, израђено од стране "Тензор Три" д.о.о. Нови Сад, Врњачка број 73, главни пројектант Ђорђе Поповић, дипл.инж.граф. лиценца ИКС-е број 314 К213 11.

- Услови за пројектовање и прикључење, број 2460800-Д.07.07.-145778/ __-22 Од 05.04.2022. године исходовани од стране Огранак Електродистрибуција Сомбор, Апатински пут б.б.

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.

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави ПГД-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 решења о грађевинској дозволи и који је платио одговарајуће административне таксе.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о грађевинској дозволи 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.

Образложење

Стеван Вала и Марија Вала из Селенче, улица М.Тита број 260, поднели су захтев за Локацијске услове за изградњу стамбене зgrade По+П, на катастарским парцелама број: 622 и 624 у к.о. Селенча.

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац је приложио:

1. Елаборат геодетских радова-КТ план;
2. ИДР-Идејно решење свеске, 0 и 1;
3. Пуномоћје за подношење захтева ЦЕОП-у и

4. Графичке прилоге;

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ППД – Пројекат за грађевинску дозволу.

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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021*), 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. Архиви.

Обрадио, Службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон