

Примљено:
16. 04. 2015. год.
[Својеручни потпис]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и
инспекцијске послове
Број: 353-6/2015-IV-03
Дана: 14. април 2015. године
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по захтеву Мишковић Слободана из Вајске, Радићева број 47 на основу члана 53а до члана 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), Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 50/11), по овлашћењу број: 031-10/2014-IV од 05. новембра 2014. године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ У ВАЈСКОЈ

ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	Слободан Мишковић
Улица и број:	Вајска, Радићева улица број 47
ЈМБГ/ПИБ:	
e-mail:	

1. Постојећа парцела на локацији

Број КП:	КП 1474
К.О.	Вајска
Улица и број:	Радићева улица број 47
Површина парцеле:	06 ари и 68 м ²
Бруто површина под објектима:	/

2. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Намена парцеле:	Становање
Бруто површина парцеле по плану	06 ари и 68 м ²
Степен (индекс) заузетости	60 % максимално
Степен (индекс) изграђености:	1,2 (однос бруто површине свих надземних етажа објеката – постојећих и планираних и површине парцеле)
Регулационе линије:	
Грађевинска линија:	Грађевинску линију објекта поставити на удаљености од од 3,00 до 5,00 м од Регулационе линије. Објекат изградити уз међу са парцелом број 1476 на минималној удаљености 1,00 м од исте.
Вертикална регулација:	Максимална висина објекта уколико је грађевинска линија повучена висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници
Апсолутне коте	Копта терена +0,00; Под приземља до +0,60м; Венац до 4,00 м
Прилаз парцели:	

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

3.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Рушење постојећих објеката:	Стамбени и помоћни објекти
Нивелисање терена:	Према потребама и специфичностима планираног објекта обзиром на постојећу конфигурацију терена и на постојеће регулационе правце

3.2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Постављање објекта:		
Међусобна удаљеност:	објекта од ГП:	У свему према графичком прилогу
	од суседних објеката:	У свему према графичком прилогу
Намена објекта: класа и категорија	Породична кућа - класификациони број 111011	
Врста објекта:	Слободностојећи	
Спратност објекта:	П+0	
Хоризонтални габарит са регулацијом и нивелацијом:	Димензије 9,00м x 14,50 м	
Етапност градње:	/	
Бруто развијена површина објекта:	115 м ²	
Конструкција:	У складу са врстом и наменом објекта	
Материјали:	Савремени материјали, у складу са наменом објекта, према карактеру програма и локације, са атестима који задовољавају термичке, звучне, водоотпорне и ватроотпорне параметре, а у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта, карактером локације и окружења.	
Грађевинска структура и обрада фасаде и објекта:	Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета, са савременим материјалима средњег и вишег квалитета, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње	
Енергетска ефикасност зграда:	Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се у складу с Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС» бр. 61/11)	
Кров:	тип:	Дводни, дрвена конструкција, покривач цреп
	нагиб:	Према врсти кровног покривача
	покривач:	По избору инвеститора и пројектанта а у складу са архитектуром објекта и према нагибу
	снегобрани:	Поставити у складу са нагибом крова у складу са прописима
	олуци:	Поставити
Одводњавање површинских вода:	Воду са кровних површина одвести олуцима у своје двориште или у путни јарак	
Остали објекти на парцели:	/	
Обезбеђење суседних објеката:	При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње. Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката. Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести ка средини парцеле у површинску кишну канализацију или ка саобраћајницама, а никако ка суседној парцели тј. објектима.	

Стабилност терена и услови изградње (клизишта, плављени терени и др.):	Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геолошким условима.	
Степен сеизмичности:	У циљу заштите од земљотреса објекат се мора реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким прописима («Сл. лист СФРЈ», број 13/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)	
Атмосферско пражњење:	Пројекат за грађевинску дозволу мора да садржи пројекат громобранских инсталација сагласно Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења («Сл. лист СРЈ» бр. 11/96)	
Услови заступљености мера заштите од пожара:	Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара («Сл. гласник РС» бр. 111/09) и низом техничких прописа и нормативних аката. Заштита од пожара подразумева скуп мера и радњи са циљем спречавања настанка пожара, његово сузбијање и ублажавање последица које могу настати. За објекте за које се законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара, саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте и Елаборат заштите од пожара.	
Заштита животне средине, природних и културних добара:	- Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији. - Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. - Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање инвалидних лица. - Заштита земљишта као необновљивог природног ресурса спроводиће се преко мера и услова и то: забраном депоновања отпада свих врста ван простора за то намењених као и забраном испуштања отпадних вода.	
Стандарди приступачности:	Према чл. 5 Закона о планирању и изградњи и према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 46/13)	
Остали услови:	- Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са чл. 118а. и 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14); - Обавезна је примена техничких прописа, норматива, правилника и стандарда при пројектовању објекта у смислу површина, примене материјала, опреме и инсталација, односно техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију код пројектовања објекта уз обавезну проверу стабилности објекта; - Обезбедити статичку стабилност објекта који се гради; - Објекат може бити мањи али не и већи од дефинисане зоне изградње; - Приликом изградње припазити да се не угрозе објекти суседне парцеле и њихово коришћење, као и статичка стабилност истих; - Обавезна је заштита од подземних вода; - Приликом пројектовања и изградње испоштовати услове комуналних предузећа. - Испоштовати противпожарне прописе; - Израду пројектне документације прате и одговарајуће еколошке анализе према важећим законским прописима, као и обавеза инвеститора да приликом пројектовања и реализације примењује принципе еколошке заштите и енергетске ефикасности објеката; - Приликом пројектовања и изградње испоштовати услове јавних комуналних предузећа.	
Услови за смештај возила:	Отворени паркинзи	
Прилаз објекту:	Колски:	Прилаз до објекта изградити од чврстог грађевинског материјала
	Пешачки:	Улаз до објекта изградити од савремених и чврстих грађевинских материјала

Посебни услови:	Уз захтев за грађевинску дозволу доставити: 1. Локацијске услове не старије од једне године. 2. Пројекат за грађевинску дозволу у 3 примерка са извештајем о техничкој контроли. 3. Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен од стране главног пројектанта и одговорног пројектанта. 4. Доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, односно праву коришћења на грађевинском земљишту, које је уписано у одговарајућу евиденцију непокретности правима над њима из чл. 102 став 9 Закона о планирању и изградњи, лист непокретности у оригиналу који издаје Служба за катастар непокретности у Бачу не старији од 30 дана. 5. Доказ о уређењу односа у погледу плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта 6. Доказ о уплати административне таксе.
------------------------	--

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Улаз у парцелу изградити од савремених чврстих грађевинских материјала
	Пешачке површине:	Улаз до објекта изградити од савремених и чврстих грађевинских материјала
	Зеленило:	/
Ограда парцеле:	Ограђивање парцела пословних и радних комплекса врши се према карактеру комплекса и намени објекта.	

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧКЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод:	Према условима ЈКП Тврђава Бач, број: 02-103/2015-1 од дана 01.04.2015. године
Фекална канализација:	
Електроинсталације:	- Услови за прикључење, ЕД Сомбор број: 6.30.4-1917-2/15 од дана 2. Априла 2015. године
Гасовод:	Нема
Топловод:	/
ПТТ:	/
Кишна канализација:	/

Поред горе наведених посебних услова саставни део локацијских услова је:

1. Урбанистичко технички услови, број 4/2015 од 31. марта 2015. године, издати од стране ЈП "Дирекција за изградњу општине Бач" Бач,
2. Ситуација – предлог локације, израђена од стране ЈП "Дирекција за изградњу општине Бач" Бач, број: 4/2015 од 31. марта 2015. године,
3. Услови ЈКП Тврђава Бач, број: 02-103/2015 од 01. АПРИЛА 2015. године са графичким прилогом,
4. Услови за прикључење, ЕД Сомбор број: 6.30.4-1917-2/15 од дана 2. Априла 2015. године

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат изграђен у складу са локацијским условима, прописима и плановима.

Локацијски услови престају да важи уколико инвеститор у року од 12 месеци од дана издавања не поднесе захтев за Решење о грађевинској дозволи.

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.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу о року од три дана од дана издавања локацијских услова.

Доставити:

- именованом,
- у документацију,
- у архиву.

Одељење за привреду, пољопривреду
урбанизам и инспекцијске послове



Валентина Ситнић