

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: ROP – BAC – 1756 – LOC – 1/2016

Дана: 23. март 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Пецник Златка из Селенче кога 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 и помоћног објекта на кат парцели број 80/2 к.о. Селенча, 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), Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), члана 6. 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 и 114/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА на кат парцели број 80/2 к.о. Селенча , улица Пролетерска 66

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: Пецник Златко (ЈМБГ: [REDACTED]) из Селенче, улица [REDACTED]

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу породичног стамбеног објекта и помоћног објекта је к.п. број 80 /2 к.о. Селенча , која се налази у зони породичног становања.

Катастарска парцела број 80/2 укупне површине 10ари 77м2, налази се у к.о. Селенча у улици Пролетерска.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - за стамбени објекат: 111011 (54% учешће у укупној површини објекта)
 - за помоћни објекат: 1271411 (46% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А

- Намена објекта:
 - слободностојећи стамбени објекат П+0
 - помоћни објекат П+0
- Укупна БРГП - стамбени објекат - 202,15 м²
 - помоћни објекат -171,04м²
- Спратност : П+0 (за оба објекта)
- Индекс изграђености: 0, 35
- Индекс заузетости: 35% (максимално дозвољено 60 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови су издати на основу Просторног плана општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015).

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 15м и минималне површине 600м² или се задржава постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони породичног становања је дозвољена 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 новопројектованог стамбеног објекта :13,20м x 14,20 м + 7,85 м x 2,2 5м

Димензије новопројектованог помоћног објекта : 6,50м x 15,00 м + 8,00 м x 9,25 м

Грађевинску линију новог стамбеног објекта поставити на 22,42м од регулационе линије, а 1,00м удаљен од суседне међе са парцелом број 81 .

Помоћни објекат изградити у продужетку стамбеног објекта .

Упозорава се инвеститор да се померањем грађевинске линије за стамбени објекат на удаљеност од 22,42 м од Регулационе линије (уобичајена је удаљеност од 0,00м - 5,00м) залази у зону градње помоћних и економских објеката, који имају предност градње на суседним и сопственој парцели.

Висина венца стамбеног и помоћног објекта : до 3,20м (од пода - кота 0,00 м)

Висина слемена стамбеног објекат: до 7,60м

Висина слемена помоћног објекта : до 6,38м

Висина пода је референтна 0,00 , а од терена је подигнута за 5,00цм -30,00цм.

Кровна конструкција је вишеводни дрвени кров са покривачем од црепа.

Директан приступ предметној парцели остварује се из Пролетерске улице.

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

Колске површине :

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

- колске површине и пешачке површине унутар парцеле могу се градити у комбинацији бетона и бехатон коцки , 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 Пролетерска у свему према условима имаоца Јавног овлашћења - ЈКП“ТВРЂАВА „Бач .
2. Канализација: Одводњу отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме до изградње фекалне канализације у насељу .
3. Електро мрежа – На парцели не постоји прикључак на нисконапонску мрежу, те је потребно изградити прикључак (максимална снага 11,04kW) у свему према условима од надлежног имаоца јавног овлашћења - ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ- ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА.

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

- Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8а.1.1.0 – Д.07.07 – 67207/2016 од дана 11. марта 2016.године
- Услови ЈКП“ТВРЂАВА“Бач, М.Тита 73, број 02-108/2016 од 18.03.2016. године

Саставни део локацијских услова чине:

1.Идејно решење за објекат – изградња породичног стамбеног објекта и помоћног објекта, број: ИДР 02/16, фебруар 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 Ненад М. Стаменковић, дипл грађ инж, број лиценце: 311 057803

2. Копија плана парцеле број: 952-04-5/2016 од 07.03.2016. године, за катастарску парцелу број 80/2 к.о. Селенча, у размери 1: 1000
3. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-5/2016 од дана 7. 03. 2016. године
4. Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 67207/16 од дана 11. марта 2016. године, са скицом прикључка на дистрибутивни систем Едх1, скица ормана мерног места х1, техничка спецификација и предрачун извођења прикључка.
5. Услови од ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач, улица М. Тита број 73, број 02-108/2016 од 18.03.2016. са скицом водомерног шахта и водонепропусне септичке јаме.

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 објеката.

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

Пецник Златко из Селенче, улица Пролетерска број 16, 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 и помоћног објекта на кат парцели број 80/2 ко Селенча.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

Идејно решење за изградњу породичног стамбеног објекта П+0 и помоћног објекта П+0, број: ИДР 02/16, фебруар 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 Ненад М. Стаменковић, дипл грађ инж, број лиценце: 311 057803

Копија плана број 952-04-5/2016 од 07.03.2016. године, за катастарску парцелу број 80/2 к.о. Селенча, у размери 1: 1000

Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-5/2016 од дана 7. 03. 2016. године

Услови за пројектовање и прикључење од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 67207/16 од дана 11. марта 2016. године, са скицом прикључка на дистрибутивни систем ЕДх1, скица ормана мерног места х1 и техничка спецификација и предрачун извођења прикључка.

Услови – предпројектни број 02-108/2016 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. ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб
3. ЈКП Тврђава Бач
4. Архиви.

Обрађивач

Даница Томашевић, дипл инж. геод.

Начелник општинске управе

Небојша Војновић, дипл правник

