

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: ROP – BAC – 23741 – LOC – 1/2018

Дана: 28 . август 2018. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине , имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Трајић Милене из Петровца на Млави, коју по пуномоћју заступа “ Еко инжењеринг „ доо, из Бачке Паланке, одговорно лице Страхиња Којић директор, за издавању локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са помоћним садржајима - П+0, на катастарској парцели број 1091у к.о.Бач 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), Плана генералне регулације насеља Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015, 6/2016; 120/17) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 35/15; 114/15 ,117/17), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА ПОМОЋНИМ САДРЖАЈИМА
- ДОГРАДЊА П+0 , у Бачу, улица Његошева, на кат. парцели број 1091 к.о. Бач**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: Трајић Милене (ЈМБГ [REDACTED] из Петровца на Млави, Кладурово бб.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу - доградњу стамбеног објекта - П+0 , је катастарска парцела број 1091 к.о. Бач , која се налази у блоку број 7 у плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 1091 је укупне површине 719 м² , налази се у улици Његошевој у Бачу, намена парцеле је индивидуано становање са пратећим садржајима.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- Класификациона ознака : стамбене зграде са једним станом
- 111 011 (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А
- Намена објекта: становање са помоћним садржајима
- слободностојећи објекти П+0
- Укупна БРГП планираног објекта - 134,00 м²

- укупно под објектима 271 ,00м² (постојећи + планирани)
- Индекс изграђености: 0, 37
- Индекс заузетости: 37 % (максимално дозвољено 50 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Плана Генералне регулације насеља Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 3/2018)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи стамбених зграда :

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 300м² ,или се задржава постојећа уз услов да су задовољени основни услови за изградњу дати Планом генералне регулације насеља Бач (Сл. лист општне Бач бр.3/2018)

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони становања као главни објекти могу се гради стамбени , стамбено пословни , пословни , верски , два стамбена објекта ако величина парцеле дозвољава .

Као други објекти на парцели могу се градити: помоћни објекти у служби главног објекта -оставе гараже , надстрешнице, вртна сенила , интерне саобраћајнице , дворишни базени и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног објекта :

- доградња стамбеног - макс. 16,00м x 8,50 м

Грађевинска линија доградње стамбеног објекта удаљена је од Регулационе линије за око 16,00м, а поклапа се са западним зидом постојећег објекта(у продужетку стамбеног објекта) . Удаљеност од међе са парцелом број 1090 износи 4,80м(мин. 1,00м) На супротној страни објекат својом крајњом тачком долази до парцеле бр. 1092 (суседна парцела је у власништву инвеститора)

Висина венца : до + 3,00м од линије терена

Висина слемења : до + 5,90м од линије терена

Висина пода је референтна 0,00 , а од терена је подигнута до 30,00цм.

Кровна конструкција може бити вишеводна или двоводна , од дрвене грађе са покривачем од црепа или других савремених материјала.

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у зелену површину на парцели .

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Његошове катастарска парцела број 2385 .

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: Постојећи прикључак стамбеног објекта на насељски водовод
2. Канализација: Постојећи одвод на парцели у насељску канализациону мрежу
3. Електро мрежа : Постојећи прикључак

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

Нису потребни услови од имаоца јавних овлашћења за пројектовање и прикључење , постојећи прикључци задовољавају потребе дограђеног објекта.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за изградњу стамбеног објекта са помоћним садржајима П+0 , на кат. парцели број 1091 у К.О.Бач, број: ИДР-Е- 103 /18, од јула 2018, израђен од стране “Еко инжењеринг“ ДОО, ул .Ж. Зрењанина 76, Бачка Паланка , главни пројектант Страхиња Којић дипл . инж, арх. Број лиценце: 300 1180 03

2. Копија плана број 952-04-206-2830 /2018 , за катастарску парцелу број 1091 к.о. Бач, у размери 1:1000, од 22.08.2018.године.

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 објекта.

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

Трајић Милена из Петровца на Млави, Кладурово бб. , коју по пуномоћју заступа „ Еко инжењеринг“ ДОО, из Бачке Паланке, одговорно лице Страхиња Којић директор, поднела је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са помоћним садржајима П+0 у Бачу улица Његошева бр.123 на катастарској парцели број 1091 у к.о.Бач.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана парцеле број 952-04-206-2830 /2018 од 22.08.2018 године, за катастарску парцелу број 1091, у размери 1: 1000

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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015; 96/2016 ,120/17) 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. Архиви.

Обрађивач:

Даница Томашевић, дипл.геод.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан дипл. екон.