

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧ  
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ  
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове  
Број: РОР – ВАС – 9010 – ЛОС – 1/2018  
Дана: 23. април 2018. године  
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву, Алекси Звонка из Селенче, ул. М. Тита број 148. кога по пуномоћју заступа Александар Ђокић директор „ТЕНЗОР ТРИ „ ДОО из Новог Сада, (МБ20512458) за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 919 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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - П+1, на катастарској парцели број 919 к.о. Селенча**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

Алекси Звонка ( [REDACTED] ) из Селенче, ул. Маршала Тита број 148.

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ**

Предвиђена локација за реконструкцију и доградњу пословног објекта је катастарска парцела број 919 к.о. Селенча.

Укупна површина наведене парцеле износи 6 52м<sup>2</sup> и налазе се у к.о. Селенча у улици Маршала Тита број 148.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА**

**- индустријске зграде и складишта**

- Класификациона ознака

125102 - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу -фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу и др.

– Категорија В (V)

- Намена објеката: пословни објекат -радионица

- Укупна БРГП реконструисаног и дограђеног објекта- макс. 324 м<sup>2</sup>

спратност : П+1 ( макс. П+1 + Пок)

- . Индекс изграђености парцеле : 0, 75 ( највећи дозвољени 1, 0 )
- Индекс заузетости парцеле: 61 %

#### **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:**

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити стамбени објекат са пословним објектом , приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,00м и минималне површине 400м<sup>2</sup>.. Ако је постојећа парцела мања од наведеног може се задржати 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 становања дозвољена је изградња: као главни објекат-стамбени, пословни ,производни, верски или у комбинацији. Могућа је градња и два стамбена објекта ако су задовољени сви остали услови предвиђени планском документацијом.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе, летње кухиње , надстрешнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), бунари , ограде и сл.

**Рушење објекта** – извршити рушење помоћног објекта ( број 3 на копији плана) како би се могло приступити доградњи пословног објекта.

#### **Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом**

ГАБАРИТИ:

- доградња постојећег пословног објекта у макс. габариту : 6,75 м x 19,30 м
- висина - венца /слеме :макс. 7,50 м / 9,50м од коте терена као реф. 0,00м
- под је подигнут у односу на терен за 0,30м

Пословни простор се дограђује у дворишном делу парцеле и то за 1,53м , од стамбеног објекта на који је наслојен постојећи пословни објекат који се реконструише и дограђује. Кров је вишеводни са дрвеном грађом покривен црепом.

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Маршала Тита и Масарикове улице.

Унутар парцеле приступ до објекта изградиће се од чврстог грађевинског материјала.

Воду са кровних површина одвести у зелену површину на парцели инвеститора .

**Степен сеизмичности:** објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали .

Локација објекта се налази у III климатској зони .

**Прикључци на инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења:**

- Дограђени пословни бјекат се прикључује на постојећи прикључак електроенергетске инсталације на парцели број 919.
- водовод се прикључеје на постојећи кућни прикључак на парцели бр. 919, а канализација на постојећу водонепропусну септичку јаму, као прелазно решење до изградње канализационе мреже у насељу
- Услови у погледу мера од заштите од пожара од МУП Р Србија, Сектор за ванредне ситуације Нови Сад

**Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од :**

-Услови у погледу мера заштите од пожара - 09/22/2/1 број 217- 5232 /18 од 16.04.2018.. године, Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

**Саставни део локацијских услова чине:**

1. Идејно решење број документације ТД 188 – 01 од мара 2018 .године, за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+1, на катастарској парцели број 919, улица Маршала Тита бр.148 у к.о.Селенча, израђен од „ТЕНЗОР ТРИ“ ДОО, Нови Сад, Вршачка 73, главни пројектант Злата Думанчић дипл. грађ.инж., лиценца број 310 9874 04

2. Копија плана парцеле број 952-04-25 /2018 од 12.04.2018 .године, за катастарску парцелу број 919, к.о. Селенча,

3. МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Нови Сад  
Услови у погледу мера заштите од пожара - 09/22/2/1 број 217-5232 /18 од 16.04.2018.год.

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**

**Алекси Звонко** , из Селенче , ул. М. Тита 148, којег по пуномоћју заступа Александар Ђокић директор „ТЕНЗОР ТРИ „ ДОО из Новог Сада, поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта П+1, на катастарској парцели број 919 , к.о. Селенча, улица Маршала Тита 148.

У поступку исходовања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

-Копија плана број 952-04- 25 /2018 . године од 12..04.2018 .године, за катастарску парцелу број 919 к.о. Селенча,

-МУП Републике Србије , Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Нови Сад - Услови у погледу мера заштите од пожара - 09/22/2/1 број 217- 5232/18 од 16.04.2018.године .

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 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015 и 96/16), 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. Архиви.

Руководилац одељења по овлашћењу  
в.д. Начелника ОУ-Бач:

Јурај Јаворњик дипл. инж.грађ.