

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧ  
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ  
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и  
имовинско правне послове  
Број: ROP – BAC – 7316 – LOC – 1/2018  
Дана: 30. март 2018. године  
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Петровић Николе из Вајске, којег по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности рб, Бошко Пилиповић, пр Бач, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбене зграде П+0 и изградњу помоћног објекта П+0, на катастарској парцели број 81 к.о.Вајска, 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), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ П+0 И ИЗГРАДЊУ ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА П+0,**

**на кат. парцели број 81 к.о. Вајска , улица Радићева 24**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:** Петровић Никола [REDACTED], из Вајске , улица Радићева број 24.

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ**

Предвиђена локација за реконструкцију и доградњу породичне стамбене зграде и изградњу помоћног објекта - П+0 је катастарска парцела број 81 к.о. Вајска , која се налази у зони становања у насељу Вајска .

Катастарска парцела број 81 је укупне површине 1676 м2, налазе се у к.о. Вајска у Радићевој улици број 24 .

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

- Класификациона ознака :
  - стамбене зграде: 111011 ( 100 % учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: А
- Намена објекта:
  - слободностојећи стамбени објекат П+0 са помоћним објектом

- Укупна БРГП - стамбени објекат реконструкција и доградња – до 110 м<sup>2</sup>
  - Спратност : П+0
  - Помоћни објекат - изградња - до 30 м<sup>2</sup>
- укупно под објектима 416,68 м<sup>2</sup> ( 25%, макс. 40% )

## **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бач са шематским приказом насеља ("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, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,00 м и минималне површине 6 00м<sup>2</sup> или се задржава постојећа уз услов да су задовољени основни услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

### **Врста и намена објекта који се могу градити**

У зони породичног становања дозвољена је изградња: као главни објекат дозвољени су породични или више породични стамбени објекти, стамбено-пословни, пословни. 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, сенила , сточне стаје , складишни објекти, магацини хране , објекти за смештај механизације и сл, ограде, трафои , радиобазне станице , те водонепропусне септичке јаме као привремено решење до изградње канализационе мреже у насељу .

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

- димензије реконструисаног и дограђеног стамбеног објекта 12,м x 9,10м
- димензије помоћног објекта : макс. 5,01м x 6, 01 м

Помоћни објекат се гради у продужетку постојећег стамбеног објекта .

Грађевинску линију реконструисаног стамбеног објекта може се задржати на Регулационој линији , удаљеност од суседне парцеле број 83 је мин. 3,50м.

Висина венца стамбеног објекта : 3,20м до 3,80м од линије терена

Висина слемена стамбеног објекат: макс. до 6,80м од линије терена

Висина пода је референтна 0,00 , а од терена је подигнута 37,00цм.

Кровна конструкција је вишеводни кров са покривачем од црепа.

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

Директан приступ предметној парцели се остварује из улице Радићеве .

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: Постоји прикључак на парцели
2. Канализација: Одводњу отпадних вода стамбеног објекта вршити у постојећу непропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже у насељу Вајска .
3. Електро мрежа : Постојећи трофазни прикључак на нисконапонску мрежу је задовољавајући .

#### **Саставни део локацијских услова чине:**

1. Идејно решење за реконструкцију и доградњу стамбене зграде и помоћног објекта П+0, број: ИДР 03/18, од марта 2018, израђен од стране Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, одговорни пројектант Татјана С. Стаменковић, д. Грађ. инж, број лиценце: 310 0643 03

2. Копија плана број 952-04-21/18 за катастарску парцелу број 81 у к.о.Вајска у размери 1:1000, од 26.03.2018.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 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**

**Никола Петровић** из Вајске , улица Радићева број 24. , 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 реконструкцију и доградњу стамбене зграде П+0 и изградње помоћног објекта П+0 у улици Радићевој број 24 у насељу Вајска , на кат. парцели број 81 у к.о.Вајска.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана парцеле број 952-04-21/2018 од 26.03.2018. године, за катастарску парцелу број 81, к.о.Вајска 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), 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.

Обрађивач:

Даница Томашевић, дипл.геод.инж.

Руководилац одељења по  
овлашћењу в.д. Наченика ОУ Бач:

Јурај Јаворњик, дипл.грађ.инж.