

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бачка Топола  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање, урбанизам,  
грађевинарство, заштиту животне средине,  
комунално-стамбене послове и привреду  
Број: РОР-ВТР-432-ЛОСН-2/2019  
Дана: 05.05.2019. год.  
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву привредног друштва "COMPART" D.O.O. БАЧКА ТОПОЛА са седиштем у Бачкој Тополи, улица Едварда Кардеља, број 10., заступаног по пуномоћнику Саиди Ђатиповић из Бачке Тополе, на основу члана 53а., став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 9., Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 39. и 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016), на основу члана 15. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист Општине Бачка Топола", број 19/16) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год., издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови, којим се утврђују услови за израду пројекта за грађевинску дозволу и извођачког пројекта за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде, којој се мења намена у стамбену – пословно зграду у Бачкој Тополи улица Борачка, број 1., катастарској парцели, број 5447 к.о. Бачка Топола-град.

Површина парцеле је  $P = 234,00 \text{ m}^2$

Објекат је категорије "Б", класификациони, број је 122011 – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.) и 112221 – Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стаамбени блокови, куће са апартманима и слично, у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак.

Постојећа породична стамбена зграда (зграда, број 1.) је димензија 5,25м x 23,16м, док је доградња планирана у димензијама 4,38 м x 7,69м + 3,74 м x 4,56 м + 5,75 м x 8,09 м + 1,19 м x 8,74 м.

Укупна БРГП стамбено-пословне зграде ће бити  $P = 467,39 \text{ m}^2$ , док је планирана нето површина  $P = 480,36 \text{ m}^2$ . Бруто површина објекта (земљиште под зградом) је  $P = 225,06 \text{ m}^2$ .

Максимална висина слемена ће бити 7,80м, 9,78м и 10,16м.

Објекат ће бити спратности приземље и спрат са галеријом (Пр+1).

Локацијски услови се издају на основу Генералног плана Бачке Тополе, ("Службени лист општине Бачка Топола" број 3/97) потврђен чланом 1. Одлуке о одређивању делова урбанистичких планова на територији општине Бачка Топола, који нису у супротности са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени лист општине Бачка Топола", број 10/03).

Према Генералном плану Бачке Тополе, блок (блок, број 7.) у којем се налази предметна парцела намењен је централним садржајима, садржајима шире зоне центра, колективном становању са припадајућим зеленим површинама, индивидуалном становању, дечијој установи и комплексима средњих школа. Уређење блока се врши на основу регулационог плана уколико се врши препарцелација, односно на основу урбанистичких пројеката појединих делова блока.

Генералним планом, предметни део блока предвиђен је за становање и садржајима шире зоне центра.

## 7.1. Основни услови за уређење простора према намени површина

### Основни услови за уређење простора према намени површина

Процент изграђености на делу индивидуалног становања је до 40% а на делу колективног и мешовитог становања до 30%.

Спратност код индивидуалног типа становања је до П+1+Пк, а код колективног становања П+4+Пк.

Код слободно стојећих објеката минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 1,00м; уколико објекат има стреху већу од 0,50 м, растојање од стрехе до суседне парцеле је мин. 0,50 м; минимално растојање између два суседна објекта је 5,00м.

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Изградња пословног простора дозвољена је у новопланираним и постојећим стамбеним објектима (уз одговарајућу адаптацију). На парцелама индивидуалног становања је дозвољена изградња и посебног пословног простора уз услов да се поштује прописан проценат изграђености.

Намена пословног простора мора бити примерена карактеру зоне у којој се налази, односно не сме производити штетне утицаје на земљиште, ваздух и воду а посебно се мора обратити пажња да се ни на који начин не угрожава суседне парцеле. Пословни простор ван стамбеног објекта се може градити само на основу одговарајуће урбанистичке и пројектне документације.

Правила грађења са дефинисањем односа према суседним објектима и парцелама и према земљишту јавне намене дати су у Генералном плану Бачке Тополе, ("Службени лист општине Бачка Топола" број 3/97).

Саставни део Локацијских услова је "ИДР"- Идејно решење – "0" - Главна свеска, број Е-132/18-IDR од јануара 2019. год., израђено од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., главни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03 и "ИДР" - Идејно решење – "1" - Пројекат архитектуре, број Е-132/18А-IDR од јануара 2019. год., израђено од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 300 516403.

На парцели постоје објекти које треба уклонити пре почетка извођења радова и то помоћни објекат (зграда, број 2.), бруто површине од П=57,00м<sup>2</sup> и то помоћни објекат (зграда, број 2.), бруто површине од П=9,00м<sup>2</sup>.

**Приликом извођења припремних радова, радова на уклањању постојећих објеката и извођења радова на доградњи и реконструкцији постојеће породичне стамбене зграде, обратити пажњу на стабилност околних зграда, на суседним парцелама, ако дође до оштетења на истим потребно је их поправити, довести у претходно стање о трошку инвеститора.**

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски условису основ за израду техничке документације.

Уз захтев за издавање локацијских услова поднето је:

1. Копија плана, број 953-2/2019-13 од 07.02.2019. год., к.о. Бачка Топола-град, број детаљног листа 20.
2. Копија катастарског плана водова, број 953-3-2019-13 од 07.02.2019. год., к.о. Бачка Топола-град
3. Извод из листа непокретности, број 7055 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-16 од 07.02.2019. год.
4. "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број Е-132/18-IDR од јануара 2019. год., израђено од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., главни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 300 5164 03
5. "ИДР" - Идејно решење – "1" - Пројекат архитектуре, број Е-132/18А-IDR од јануара 2019. год., израђено од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиновић дипл.инж.арх., лиценца број 300 516403

6. "ИДР" - Идејно решење – ПП прилог, број 11. – Безбедно постављање запаљиве опреме, број KDM-03/19-IDR-M од јануара 2019. год., израђен од стране "K.D.M." D.O.O. SUBOTICA из Суботице, улица Штросмајерова, број 18., одговорни пројектант је Зоран Т. Ђурић дипл.маш.инж., лиценца број 330 226103
7. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09.30.1., број 217-2089/19 од 11.02.2019. год., издати од стране РС – МУП – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Суботици
8. Претходни услови за доградњу и реконструкцију породичне стамбене зграде, број 72179/ЈБ од 20.02.2019. год., издати од стране "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд - Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу - Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад - Одељење за планирање и изгр. мреже Суботица из Суботице улица Првوماјска, број 2.-4.
9. Технички услови за прикључење и пројектовање, број 39/2019 од 14.02.2019. год., дати од стране "БЕОГАС" а.д. Београд из Београда, општина Раковица, улица Патријарха Димитрија, број 12В., Пословна јединица Бачка Топола
10. Услови за прикључење и пројектовање, број ROP-ВТР-432-ЛОСН-2/2019/COMPART од 12.02.2019. год., издати од стране Ј.П. "КОМГРАД" Бачка Топола из Бачке Тополе, улица Матије Корвина, број 18.
11. Услови за пројектовање и прикључење, број 171 од 11.02.2019. год., дати од стране "SAT-ТРАКТ" D.O.O. Ваљка Топола из Бачке Тополе улица М. Тита, број 111.
12. Услови за пројектовање и прикључење, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-54427-19 од 28.02.2019. год., дати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице Сегедински пут, број 22.-24.
13. Уговор, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-54427-19-UGP од 01.03.2019. год., потписан од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице Сегедински пут, број 22.-24.
14. Овлашћење за исходовање грађевинске дозволе од 30.01.2019. год., дато од стране инвеститора Саиди Ћатиновић, дипл.инж.арх. из Бачке Тополе

Пошто је поднета сва потребна документација основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) издају се локацијски услови.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 1.000,00 дин., плаћена је – Приказ налога за рачун од 20.12.2018. год.

Такса за овај акт наплаћена је у износу од 3.040,00 дин., на основу тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013- др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017- усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр.и 50/2018-усклађени дин. изн. и 95/2018), као и накнада за рад општинске управе у износу од 3.460,00 дин по тарифном броју 9. ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 05/2009, 12/2009, 02/2011 и 03/2011).

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси Општинском већу, а предаје се овом одељењу посредством Централног информационог система.

начелник Одељења: