

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-6222-ЛОС-1/2019  
Дана: 12.04.2019. год.  
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално - стамбене послове и привреду, решавајући по захтеву Дома за лица ометена у менталном развоју "ОТТНОН" STARA MORAVICA из Старе Моравице улица Карцаг, број 12., заступаном по срђану Мишурићу из панчева, на 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), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 39. и 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016), на основу Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год. и члана 15. Одлуке о општинској управи Бачка Топола ("Сл. лист Општине Бачка Топола", број 19/16), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови, којим се утврђују услови за израду пројекта за грађевинску дозволу и извођачког пројекта за објекте за радну терапију лица ометених у менталном развоју Старој Моравици улица Јожефа Атиле, на парцели, број 515 к.о. Стара Моравица.

Површина парцеле је  $P=1.646,00\text{m}^2$ .

Објекат је категорије "А", класификациони број је 112111.

Услови се односе изградњу нових објеката социјалне заштите за радну терапију лица ометених у менталном развоју, зграда, број 1. и 2., димензије (хоризонтални габарит) 7,22 м-7,42 м x 9,28 м, нето површине од  $P=59,96\text{m}^2$  и бруто површине (земљиште под зградом) од  $P=74,61\text{m}^2$ .

Објекти за радну терапију лица ометених у менталном развоју ће бити спратности приземље (Пр+0), висина слемена ће бити 6,28м.

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана Општине Бачке Тополе ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

Предметна парцела се налази на локацији постојећег и планираног дома за ментално неразвијена лица и геронтолошког центра.

#### **IV/4.-3. Правила грађења и уређења простора централног/комуналног садржаја**

##### **Установе социјалне заштите старих (домови за пензионере и стара лица, геронтолошки центар)**

Установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица треба да испуњава услове из важећих правилника који ову област уређују и:

- да се оснивају у насељеном месту где су изражене потребе у односу на број становништва треће доби,
- да има изграђену улазну рампу чији нагиб не сме бити већи од 15 степени за кретање инвалидним колицима,
- да има  $20,00\text{m}^2$  слободне површине око објекта по кориснику, од чега  $5,00\text{m}^2$  зелене површине која може бити мања и то по  $3,00\text{m}^2$  по кориснику уколико постоји у близини објекта могућност коришћења јавних зелених површина.

#### IV/4.-4.Правила грађења и уређења за зону становања

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични и вишепородични стамбени објекти, пословни (трговине, занатства, угоститељства, радни простори, економски и други прикладни карактеру зоне), производни и верски објекти и у комбинацијама.

Као основна намена у зони становања могу се градити:

- Породични стамбени објекти (максимално две стамбене јединице),
- стамбено-пословни и пословно стамбени објекти (мешовито становање).
- Као остали објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и слично.
- Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, као и делатности из области образовања, здравства, **социјалне заштите**, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга.
- Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине, а у оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, прекомерном буком, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.
- Објекти се могу градити као слободностојећи, у прекинутом низу, у непрекинутом низу и као полуатријумски.

Минимална површина парцеле за породични стамбени објекат је:

- За слободностојећи  $400,00\text{m}^2$  - за непољопривредно домаћинство,
- двојни  $400,0\text{m}^2$  ( $2 \times 200,00\text{m}^2$ ) за објекат у прекинутом низу  $200,00\text{m}^2$  - за непољопривредно домаћинство,
- зона породичне градње  $800,00\text{m}^2$  са узгојем стоке за властите потребе (слободностојећи објекат),
- слободностојећи објекат са интензивним узгојем стоке  $1000,00\text{m}^2$

Минимална ширина фронта парцеле је: за слободностојећи  $14,00\text{m}$ , за двојни  $20,00\text{m}$  ( $2 \times 10,00\text{m}$ ), за објекат у прекинутом низу  $10,00\text{m}$ , за објекат у непрекинутом низу  $8,00\text{m}$ , а за породично становање пољопривредног типа  $15,00\text{m}$ .

- За слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је  $20,00\text{m}$ , а за објекат у прекинутом низу мин.  $15,00\text{m}$ , док је за све врсте вишепородичних стамбених објеката површина парцеле мин.  $600,00\text{m}^2$ .

- Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за  $3,00\text{m}$  до  $10,00\text{m}$ , према положају већине изграђених објеката у суседству.

- Удаљеност слободностојећег објекта од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимално  $1,00\text{m}$ , а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је  $3,00\text{m}$ .

- Дозвољена спратност стамбеног и пословног објекта је макс. П+1+Пк; спратност производног објекта је максимално П+1; економског и помоћног објекта је макс. П, а дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то.

- Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише  $1,60\text{m}$  рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине.

- Дозвољени степен искоришћености грађевинске парцеле је макс. 40% а индекс изграђености је макс. 1,0 (макс. 0,60 зона изван зоне центра).

- На грађевинској парцели се обезбеђује паркирање свих возила, један стан једно паркинг место-минимум једно паркинг место на  $70,00\text{m}^2$  пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

- Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом, чија висина може бити највише до 1,40м; ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне) или комбиноване; ограде између парцела могу бити пуне, транспарентне или живе зелене ограде, висине до 1,40м.

Објекте је потребно снабдети громобранском инсталацијом, јавним осветљењем, системом грејања, хлађења, против пожарном сигнализацијом и др. према прописима за дотичну врсту објеката. Сва прикључења извести према условима надлежних институција.

Одвод фекалних и атмосферских вода вршити сепаратним системом.

Отпадне фекалне воде треба прихватити канализационом мрежом. У случају постојања уличне мреже, обавезно је прикључење објеката на исту. Услове за прикључак издаје и сам прикључак до задњег ревизионог окна израђује овлашћено јавно комунално предузеће.

Објекти који немају могућност прикључења на насељску канализацију морају имати технички исправну, дводелну и непропусну септичку јаму. Септичке јаме (непропусне) морају бити на одстојању миним. 3,00 м од објеката и међа, и миним. 15,00 м од копаних бунара.

Атмосферске воде са крова и изграђених платоа треба одводити на властиту парцелу, или каналисати у атмосферску канализацију или улични канал. Атмосферски канал на парцели власника не сме се израдити уз суседну међу ближе од 1.00 + дубина канала.

Постојећи улични канал се мора заштитити од оштећења и замуљивања. Канал треба да одржава и чисти на делу испред своје парцеле власник-корисник објекта (земљишта). Услове за зацевљење канала односно за постављање пропуста издаје надлежно јавно предузеће. Пропуст не би смео бити мањег пречника од 300мм.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити плато за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање платоа за контејнере на парцели пословног или вишепородичног објекта мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Дозвољена је етапна изградња објеката по функционалним целинама.....

Правила грађења, услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру као и друге услове у складу са посебним законима решити на основу локацијских услова.

Правила грађења са дефинисањем односа према суседним објектима и парцелама и према земљишту јавне намене дати су у Просторном плану Општине Бачка Топола "Службени лист општине Бачка Топола" број 20/15).

Саставни део Локацијских услова је "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број PR-IDR-02-001-2019 од јануара 2019. год., израђено од стране "ADECOM GROUP" D.O.O. PANČEVO из Панчева улица Осоговска, број 41., главни пројектант је Срђан Мишурић дипл.инж.арх., број лиценце 300001515 и "ИДР" Идејно решење – "1" - Пројекат архитектуре, број PR-IDR-02-001-2019 од јануара 2019. год., израђено од стране "ADECOM GROUP" D.O.O. PANČEVO из Панчева улица Осоговска, број 41., одговорни пројектант је Срђан Мишурић дипл.инж.арх., број лиценце 300001515

На парцели не постоје објекти које треба уклонити пре почетка извођења радова, пошто су уклоњени и то породична стамбена зграда (зграда, број 1.), бруто површине П=183,00м<sup>2</sup> и помоћни објекат (зграда, број 2.) бруто површине П=21,00м<sup>2</sup>.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови су основ за израду техничке документације.

Уз захтев за издавање локацијских услова поднето је:

1. Копија плана број 953-2/2019-20 од 18.03.2019. год., број детаљног листа 46., к.о. Стара Моравица
2. Копија катастарског плана водова, број 953-2/2019-20 од 19.03.2019. год., к.о. Стара Моравица
3. Препис листа непокретности, број 5824 к.о. Стара Моравица, број 952-5/2019-25 од 19.03.2019. год.
4. Катастарско - Топографски план од 27.06.2018. год., израђен од стране G.B. "MERIDIJAN" ĐORĐE BUĐEN PR. NOVI SAD из Новог Сада улица Ложионичка, број 51., одговорни пројектант је Бранко Буђенгеод.инж., број лиценце 02 077 11.
5. "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број PR-IDR-02-001-2019 од јануара 2019. год., израђено од стране "ADECOM GROUP" D.O.O. PANČEVO из Панчева улица Осоговска, број 41., главни пројектант је Срђан Мишурић дипл.инж.арх., број лиценце 300001515

6. "ИДР" Идејно решење – "1" - Пројекат архитектуре, број PR-IDR-02-001-2019 од јануара 2019. год., израђено од стране "ADECOM GROUP" D.O.O. PANČEVO из Панчева улица Осоговска, број 41., одговорни пројектант је Срђан Мишурић дипл.инж.арх., број лиценце 300001515
7. Закључак 127, број 46-93/2019 од 06.03.2019. год., донет од стране РС-АПВ-ПОКРАЈИНСКА ВЛАДА НОВИ САД са седиштем у Новом Саду улица Булевар Михајла Пупина, број 16.
8. Услови, број УУ-1490 од априла 2019. год., издати од стране Ј.П. за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола улица М. Тита, број 70.
9. Услови за пројектовање и прикључење, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-110016-19 од 09.04.2019. год., издати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. БЕОГРАД – Огранак Електродистрибуција Суботица из Суботице улица Сегедински пут, број 22.-24.
10. Пуномоћ од 12.03.2019. год., дат од стране инвеститора Срђану Мишурићу из Панчева, за заступање

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 и 145/2014) издају се локацијски услови.

На локацијске услове може се изјавити жалба у року од 3 дана од дана достављања надлежном општинском већу.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 1.000,00 дин., плаћена је – преглед извода евид. рачуна од 11.03.2019. год.

Ослобођено од плаћања таксе на основу члана 18. Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 3/2018-испр.).

начелник Одељења