

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, имовинско-правне послове,
заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: ROP-BTP-5084-LOC-1/2018
Дана: 25.03.2019. год.
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне послове, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, решавајући по захтеву Наташе Поповић из Новог Сада, улица Мише Димитријевића, број 38., заступане по пуномоћнику Саиди Ђатиновић из Бачке Тополе, 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 9., Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 113/2017), 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 Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год. и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист Општине Бачка Топола", број 3/09), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови, којим се утврђују услови за израду пројекта за грађевинску дозволу за изградњу породичне стамбене зграда у Пачиру улица Вука Караџића, број 6., на катастарској парцели, број 765к.о. Пачир.

Површина парцеле је $P=391,00\text{m}^2$.

Објекат је категорије Категорија "А", класификациона ознака 111011- стамбена зграда са једним станом.

Услови се односе на изградњу породичне стамбене зграде, димензија (хоризонтални габарит) од $4,98\text{m} \times 7,86\text{m}$, укупне нето површине $P=57,45\text{m}^2$, укупне бруто површине $P=77,60\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под објектом) од $P=38,80\text{m}^2$.

Висина гребена је $6,20\text{m}$.

Спратност изграђене породичне стамбене зграде ће бити приземље и поткровље (Пр+Пк).

Према Просторном плану Бачке Тополе ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

Правила уређења и изградње за зону становања:

- У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични и више породични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама;

- Као остали објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски WC, 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, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања;

- Објекти се могу градити као слободно стојећи, у прекинутом низу, у не прекинутом низу и као полуатријумски;

- **Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 3,00м до 5,00м.**

- Удаљеност слободно стојећег објекта од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимално 1,00м, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 3,00м;

- 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 надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,60м 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;**

- Удаљеност слободно стојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4,00м, а на парцелама пољопривредног типа 5,00м; удаљеност сточне стаје од стамбеног или пословног објекта не може бити мања од 15,00м; међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,00м, ако су задовољени услови против пожарне заштите, односно минимално половина висине вишег објекта; удаљеност ђубришта и пољског WC-а од било ког: стамбеног, пословног или производног објекта и бунара не може бити мања од 25,00м; ђубриште се гради на минимално 1,00м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,00м (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан;

- За сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,00м, односно 4,00м за парцеле намењене пословању, производњи или становању пољопривредног типа;

- 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 прозачне (транспарентне) или комбиноване; ограде између парцела могу бити пуне, транспарентне или живе зелене ограде, висине до 1,40м....

Саставни део Локацијских услова је "ИДР" – Идејно решење – "0" - Главна свеска, број Е-33/2019-ИДРод марта 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., главни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., број лиценце 300 5164 03 и "ИДР" – Измена идејно решење – "1" - Пројекат архитектуре, број Е-33/2019А-ИДРод марта 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., број лиценце 300 5164 03

На парцели постоје објекти које треба уклонити пре почетка извођења радова и то породична стамбена зграда (зграда, број 1.), бруто површине (земљиште под зградом) од П=39,00м².

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 детаљног листа 42 к.о., број 953-2/2019-18 од 08.03.2019. год.
2. Копија катастарског плана водова, број 953-3/2019-18 од 08.03.2019. год., к.о. Пачир
3. Препис листа непокретности, број 3249 к.о. Пачир, број 952-5/2019-23 од 08.03.2019. год.
4. Катастарско топографски план од 30.10.2018. год., израђен од стране Г.Б. "Геоплан Инжењеринг" Далио Гостимировић пр. БАЧКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица Петефи бригаде, број 6., одговорни пројектант је Далио Гостимировић дипл.инж.геод., број лиценце 02 0707 18
5. "ИДР" – Идејно решење – "0" - Главна свеска, број Е-33/2019-ИДРод марта 2019. год., израђен од стране "АРНИТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., главни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., број лиценце 300 5164 03

6. "ИДР" – Измена идејно решење – "1" - Пројекат архитектуре, број Е-33/2019А-ИДР од марта 2019. год., израђен од стране "АРНІТОР" Д.О.О. ВАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 92., одговорни пројектант је Саида Ћатиповић дипл.инж.арх., број лиценце 300 5164 03
7. Услови за пројектовање и прикључење, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-82226-19 од 14.03.2019. год., дати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак Електродистрибуција Суботица из Суботице Сегедински пут, број 22.-24.
8. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-82226-19-UGP од 14.03.2019. год., уговорене стране суинвеститор "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак Електродистрибуција Суботица из Суботице Сегедински пут, број 22.-24. и странка
9. Специјана пуномоћ од 28.12.2016. год., дат од стране Наташе Поповић из Новог Сада, улица Мише Димитријевића, број 38., Светлани Голубовић (ЈМБГ:1404960786065)
10. Оверено овлашћење од 26.10.2018. год., дато од стране инвеститора Саиди Ћатиповић из Бачке Тополе 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, путем ЦЕОП-а.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 1.000,00 дин., плаћено је – Налог за пренос од 09.01.2019. год.

Такса за овај акт наплаћена је у износу од 2.130,00 дин., на основу тарифног броја 1. Закона о 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., 117/2017 и 3/2018) као и накнада за рад општинске управе у износу од 1.150,00 дин., по тарифном број 9. тачка 5. Одлуке о накнадама за рад општинске управе ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 3/11).

начелник Одељења: