

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове
Број: ROP – BAC – 1171– LOSH – 2/2018
Дана: 14. фебруар 2018. године
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву СТР“ ВЕСНА“, Вајска, Лењинова 11, Миљан Зиндовић Предузетник, а кога заступа по овлашћењу Јан Фодор (ЈМБГ 2307976802522), из Селенче, улица Јаношикова бр. 29, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта П+1, на кат. парцели број 943 к.о.Бач, 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), План генералне регулације Бача (“Службени лист општине Бач“ бр. 1/2018), 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. 35/2015,96/16), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - П+1 у улици Братства Јединства у Бачу на катастарској парцели број 943 к.о. БАЧ,

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

СТР“ ВЕСНА“, Вајска, Лењинова 11, Миљан Зиндовић ПРЕДУЗЕТНИК, матични број правног лица 54830564.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ:

Предвиђена локација за изградњу наведеног објекта је катастарска парцела број 943 к.о. Бач, која се налазе у урбанистичком блоку број 7, који има више намена: пословни, услужни, верски, стамбени, зелене површине, зелена пијаца

Катастарска парцеле број 943 укупне површине 1063 м², налази се у насељу Бач у улици Братства Јединства.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА - НАМЕНА ОБЈЕКТА:

1. **Пословни објекат** – Зграда за трговину на велико и мало П+1

БРГП 612,00 м²

- Класификациона ознака :
– 123002 (100% учешће у укупној површини објекта)
- Категорија: Б(В)

2. Бетонски плато уз објекат - 123 м²

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу План генералне регулације насеља Бача (“Службени лист општине Бач“ бр.1/2018).

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). Код постојећих грађ.парцела чији су габарити дефинисани, могућа је градња нових објеката уз

услов да су задовољени основни услови изграђености и заузетости парцеле предвиђени важећим планским документом .

Намена објекта који се могу градити

У зони претежног становања могућа је градња и пословних објеката , као што је трговина, услуге и сл. а поштујући позитивне прописе који регулишу изградњу планираних објеката .

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије објеката :

- дужина 36,00м ; ширина 17,00м, ката пода је + 0,15 м од коте терена
- висина венца – 7,20м , висина слемена 8,70 од коте терена

Грађевинску линију објекта поставити на удаљености од 0,00м -5,00м од регулационе линије , а удаљеност објекта од суседне међе мин 1,00м, за мању удаљеност потребна је оверена сагласност суседа- власника, корисника парцеле .

Пословни објекат П+1-Продавница робе широке потрошње са приручним магацином и пратећим просторијама,изградити од чврстих грађевинских материјала прописаних за наведену врсту објекта , а у складу за условима мера заштите од пожара. Зидови масивног система градње са тракастим темељима у складу са статичким прорачуном. Кровна конструкција је челична са кровном решетком и одговарајућим покривачем .

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Братства Јединства кат. парц. број 2392 , као и са парцеле број 939/1 .

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у своје двориште .

Колске улазе и пешачке површине унутар парцеле изградити од чврстог грађевинског материјала, 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 : Прикључак на водоводну мрежу у улици Б. Јединства , по условима ЈКП“Тврђава „ Бач , улица М. Тита бр. 73.
2. Канализација: Прикључак објекта на постојећу канализациону мрежу у насељу по условима надлежног ЈКП “ТВРЂАВА „ Бач.
3. Електро мрежа : Прикључак на нисконапонску мрежу по условима надлежне Електродистрибуције Сомбор.

Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од ималаца јавних овлашћења

- Услови за прикључење новог пословног објекта на водоводну и канализациону мрежу од ЈКП“ ТВРЂАВА „ Бач, ул. М. Тита бр.73, број 02 – 28 /2018 од 02.02. 2018.
- Услови ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д.07.07 – 37752/- 18 од дана 09.02. 2018.. године.
- **Услови у погледу мера заштите од пожара** од МУП, Сектор аванредне ситуације , Управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217- 1161/18 од 24. 01. 2018.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за изградњу пословног објекта П+1 , број: ИДР -Е- 23 /17, од децембра 2017 . године, израђен од стране Агенција за пројектовање и инжењеринг „CONDES“ Јанка Чмелика 46, Нови Сад које заступа одговорно лице и главни пројектант Давор Вондрачек дипл инж грађ , број лиценце: 311 D 919 06.

2. Копија плана катастарске парцеле број 943 ко Бач, у размери 1: 1000 од 11.01. 2018..год.

3. Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952- 04- 1/2018 од дана 11. 01. 2018 .године.

4. Услови за прикључење новог пословног објекта П+1 на водоводну и канализациону мрежу од ЈКП“ ТВРЂАВА „ Бач, ул. М. Тита бр.73, број 02 – 28 /2018 од 02.02. 2018. године

5. Услови у погледу пројектовања и прикључења новог пословног објекта П+1 на нисконапонску мрежу од Електропривреда Србије, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 – 37752/- 18 од дана 09.02. 2018.. године .

6. Услови у погледу мера заштите од пожара од Сектора за ванредне ситуације , Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217-1161/18 од 24. 01. 2018.

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

СТР“ ВЕСНА“, Вајска , Лењинова 11, Миљан Зиндовић ПРЕДУЗЕТНИК ,матични број правног лица 54830564. поднео је преко пуномоћника кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта П+1 на катастарској парцели број 943 к.о. Бач, ул. Братства и јединства.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

- Копија плана катастарске парцеле број 943 ко Бач, у размери 1: 1000 од 11.01. 2018.године

- Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04- 1 /2018 од дана 11.01. 2018. године.

- Услови за прикључење новог пословног објекта на водоводну и канализациону мрежу од ЈКП“ ТВРЂАВА „ Бач, ул. М. Тита бр.73, број 02 – 28 /2018 од 02.02. 2018.

- Услови за пројектовање и прикључење планираног пословног објекта П+1 од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут бб, број 8А.1.1.0 – Д. 07.07 -37752 /2018 од дана 09.02. 2018. године.

- Услови у погледу мера заштите од пожара од Сектора за ванредне ситуације ,Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217-1161/18 од 24.01.2018.

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.

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

Јурај Јаворњик дипл.инж.грађ.