

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА БАЧ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ**

**Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове**

**Број: ROP – BAC – 4142 – LOSN – 2/2016**

**Дана: 4. мај 2016. године**

**Б А Ч**

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по усаглашеном захтеву Медар Милета из Бача, кога по пуномоћју заступа Милан Ђатков ЈМБГ: [REDACTED], запослен у „ ХИДРОПРОЈЕКТ МИЛАН ЂАТКОВ „ДОО из Бечеја, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта - самоуслужна аутопраоница на катастарској парцели број 4640 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), Просторног плана општине Бача (“Службени лист општине Бач”, број: 8/2015 ), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 35/2015), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА на катастарској парцели број 4640 к.о. Бач**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

Медар Миле из Бача ,улица Вука Караџића број 11.

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ**

Предвиђена локација за изградњу пословног објекта је катастарска парцела број 4640 , која је планом намене површина одређена за радне површине, ван граница грађевинског подручја насеља Бач.

Катастарска парцела број 4640 укупне површине 8871 м<sup>2</sup>, налази се у к.о. Бач , у радној зони-локалит 1 ( по просторном плану општине Бач)

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

- Класификациона ознака :
  - 127420 остале зграде – перионица
  - учешће у укупној површини објекта - 100%
- Категорија: Б ( В )
- Намена објекта:
  - самоуслужна аутопраоница П+0
- Укупна БРГП аутопраонице -154,51 м<sup>2</sup>

- спратност : П+0 ( макс. П+1 )
- Индекс изграђености парцеле : 10,0 2 ( највећи дозвољени 1,0 )
- Индекс заузетости парцеле: 2 % ( дозвољени 70 % )

## **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Локацијски услови су издати на основу Просторног плана општине Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 8/2015 ). Наведена парцела се налази у радној зони - грађевинско подручје ван границе грађевинског подручја насеља Бач.

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:**

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити привредне капацитете, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 20,00м и минималне површине 1500 м<sup>2</sup> .Ако је постојећа парцела мања од минималне може се задржати постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати у планској документацији.

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

У зони радних садржаја могућа је градња разних производних комплекса , објекти услужних делатности или у комбинацији. Могућа је градња и једне стамбене јединице ( стан за чувара или власника).

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

Димензије новопројектованог пословног објекта : 23,77 м x 6,50 м

Грађевинску линију новопројектованог објекта поставити почетном тачком на удаљености од 3,50м од регулационе линије. Од суседне међе са парцелом број 4639 новопројектовани објекат је удањен 13,00 м ( у простору од границе до објекта изградиће се паркинг простор за аутомобиле).

Новопројектовани објекат се састоји од четири места за самоуслужно прање аутомобила и простора ( контејнера) за смештај опреме и уређаја.

Висина објекта у слемени : 4,80м од линије терена ( кота 0,00).

Основна конструкција самоуслужне ауто праонице је од челика са облогом зидова од зидних панела и кровног покривача од лексана.

Одводња: Воду са кровних површина одвести у зелену површину .

Технолошке отпадне воде из праонице , као и зауљене воде са интерне саобраћајнице и платоа сакупити у сабирну шахту из које се упућује на сепаратор уља , те након третмана се упуштају у канализациону мрежу ,а талог се мора посебно одвозити на места која су намењена за одлагање таквих материја .

Директан приступ самоуслужној аутоперионици се остварује из улице ЈНА преко новог приступног пута ( колски улаз ) ширине 7,00м.

Унутар парцеле приступ до новопроектваног објекта остварује се са постојећих интерних саобраћајница .

#### **Прикључци на инфраструктуру**

1. Водовод: Нови објекат прикључити на нови прикључак водоводне мреже по условима надлежног ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач .
2. Канализација: Новопроектвани објекат треба прикључити на постојећи канализациону мрежу - нови прикључак ,по условима надлежне ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач.
3. Електро мрежа – Нови објекат прикључити на електро мрежу по условима надлежне Електродистрибуције .
4. Гас: Нови објекат прикључити на гасну инсталацију (када се за то стекну услови ) по условима од надлежног ЈП“СРБИЈАГАС“Нови Сад .

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

- Предпроектни услови и услови за прикључење за водовод и канализацију од ЈКП “ТВРЂАВА,, Бач, број: 02-153/2016 од 21.04.2016. године,
- Услови за пројектовање и прикључење од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Сомбор – број: 8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 10 4744/-16 од 22.04.2016. године,
- Услови од ЈП“СРБИЈА ГАС“ Нови Сад број:06-01/1873 од 20. 04. 2016. године
- Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП Републике Србије , Сектор за ванредне ситуације , управа за ванредне ситуације у Новом Саду број 09/22/2/1 број 217-4124/16 од 22.04.2016. године

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

1. Идејно решење број 07/2016 за изградњу пословног објекта – самоуслужна аутопраоница, у Бачу на катастарској парцели број 4640, израђен од стране “ХИДРОПРОЈЕКТ Милан Ђатков“доо Бечеј, одговорни пројектант Милан Ђатков , дипл грађ инж. број лиценце: 310 6367 03.
2. Копија плана, у размери 1: 2500, лист непокретности број 3988
3. Извод из катастар подземних водава , број: 952-04-11/2016
4. Услови од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ , Огранак Електродистрибуција Сомбор, број: 8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 104744/-16 од 22.04.2016. године
5. Услови од ЈКП“ ТВРЂАВА ,, Бач , број 02-153/2016 од 21.04.2016. године

6. Услови од ЈП“СРБИЈАГАС“ Нови Сад број 06-1/1873 од 20.04.2016. године
7. Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП Републике Србије , Сектор за ванредне ситуације, управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217-4124/16 од 22.04.2016. године

**Рок важења:** 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. Подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

**НАПОМЕНА: Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, односно пре израде Пројекта за грађевинску дозволу неопходно је израдити УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ којим ће се одредити површина за градњу (грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја) и остале намене наведене парцеле у складу са Просторним планом општине Бач.**

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС – Централни информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура.

**Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се:**

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације;
2. Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације;
3. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за ЦЕОП.

**Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и:**

1. Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је законом прописано да се тај доказ не доставља;
2. Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
3. Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
4. Доказ да је плаћена накнада за промену намену земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе;

За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева из члана 16. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене

процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015), је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина прелази 200 м<sup>2</sup> и који садржи више од 2 стамбене јединице.

### **Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу**

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилажу се: елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима; елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере заштите од пожара; елаборат енергетске ефикасности, за зграде израђен према прописима о енергетској ефикасности зграда; студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област.

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, се према потреби прилажу и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат.

Елаборати и студије не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену мера предвиђених елаборатима и студијама у пројекту.

### **Образложење**

Миле Медар из Бача, улица Вука Караџића број 11, поднео је преко пуномоћника кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање локацијских услова за пословни објекат- самоуслужна аутоперионица на катастарској парцели број 4640 к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова за изградњу пословног објекта - самоуслужна аутоперионица, на катастарској парцели број **4640** к.о. Бач, прибављена је следећа документација:

1. Копија плана, у размери 1: 2500, Лист непокретности 3988 ко Бач
2. Извод из катастра водова од Службе за катастар непокретности Бач, број: 952-04-11/2016, Лист непокретности број 3988 ко Бач
3. Услови од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Сомбор број:8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 104744/-16 од 22.04.2016
4. Услови од ЈКП“ ТВРЂАВА „ Бач”, број: 02-153/2016 од 21.04.2016. године
5. Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП Р. Србија, управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број: 217- 4124/16 од 22. 04. 2016. године

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 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015), 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 инж. геод.

Начелник општинске управе

Небојша Војновић, дипл правник

