

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: ROP – BAC – 40779 – LOC – 1/2021

Дана: 29. новембра 2021. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву „ZDRAVO ORGANIC“ д.о.о. за прераду воћа и поврћа, Селенча, улица М.Тита број 2Б; за реконструкцију и промену намене дела производног објекта зграде број 1, у Селенчи, на катастарској парцели број 50 к.о. Селенча, на основу члана 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Просторног плана општине Бач („Службени лист општине Бач“ бр. 8/2015), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/2019) те примене одредби Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр. 115/2020), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА реконструкцију и промену намене дела производног објекта у Селенчи, на катастарској парцели број 50, к.о. Селенча**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

„ZDRAVO ORGANIC“ д.о.о. за прераду воћа и поврћа, Селенча, улица М.Тита број 2Б, матични број: 20347473.

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Предвиђена локација за РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ДЕЛА ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА зграде број 1; је катастарска парцела број: 50, М.Тита број 2А, на којој се налази зграда 1, објекти прехранбене индустрије и производње пића.

Катастарска парцела је земљиште у грађевинском подручју површине парцеле 13а32м<sup>2</sup>, са наведеним објектом и земљиште уз зграде површине 778м<sup>2</sup>.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

- Класификационе ознаке: 125223 (100%)
- Затворено складиште-хладњача.
- Категорија: Б.
- Намена објекта: Складиштење.

**ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бач, („Службени лист општине Бач“ бр. 8/2015).

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

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

Реконструкцијом и променом намене објекта испоштовати услове од свих ималаца јавних овлашћења везано за производни објекат који се делом реконструише складишни објекат-хладњачу.

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

У зони радних комплекса при реконструкцији објеката је могућа у складу са наменом датом планом, а да се не угрожавају садржаји на суседним парцелама.

**Намена новопланиране реконструкције**

Планирана реконструкција у сврху складишног простора-хладњаче у делу зграде број 1, производни објекат прехранбене индустрије и производње пића.

**Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом**

Габарити: Површина постојећих објекта 554м<sup>2</sup>, спратности П+0, а планитана реконструкција тако да бруто површина реконструкције са променом намене у хладњачу буде 160м<sup>2</sup>, габарит реконструисаног дела дела 16,50м x 10,50м.

**Степен сеизмичности**

Објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали и у II зони ветрова.

Локација објекта се налази у III климатској зони.

#### Прикључци на инфраструктуру

Прикључци на инфраструктуру водовода, постојећи из шахта за водомер, електроенергетску инфраструктуру према приложеним условима ималаца јавних овлашћења на постојећи прикључак.

#### Услови за пројектовање прибављени од имаоца јавних овлашћења

- Обавештење у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, број 217-17995/21. од 22.11.2021. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут б.б. број 8А.1.1. О. Д.07.07.-306832/ \_\_-21 од 23.11.2021. године.

#### Саставни део локацијских услова чине

1. Идејно решење ИДР–0–Главна свеска број Е-29/21 и 1-Пројекат пројекат архитектуре од новембра 2021. године, за реконструкцију дела објекта, на катастарској парцели број 50 к.о. Селенча, израђено од стране „Ставба-Пројект“ д.о.о. Бачки Петровац, улица Новосадска број 75, одговорно лице пројектанта Петер Бенка;
2. Обавештење у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, број 217-17995/21. од 22.11.2021. године.
3. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут б.б. број 8А.1.1. О. Д.07.07.-306832/ \_\_-21 од 23.11.2021. године.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ПГД – 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, као и обавештењем о условима у погледу мера заштите од пожара.

Геодетска подлога пројекта 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.

Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави ПГД-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 Решења о грађевинској дозволи и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева је и ПГД, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о одобрењу извођења радова 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

„ZDRAVO ORGANIC“ д.о.о. за прераду воћа и поврћа, Селенча, матични број: 20347473, поднело је 16.11.2021. године кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију и промену намене дела производног објекта у Селенчи, на катастарској парцели број 50 у к.о. Селенча, улица М.Тита број 2А.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

1. Обавештење у погледу мера заштите од пожара, издати од стране МУП, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, број 217-17995/21. од 22.11.2021. године.
2. Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, Апатински пут б.б. број 8А.1.1. О. Д.07.07.-306832/ \_\_-21 од 23.11.2021. године.

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), те члана члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ бр. 68/2019), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.

#### Поука о правном средству:

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 кроз ЦИС,
2. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Обрађивач: Службеник за послове урбанизма и грађевинарства:

Недељко Батиница: дипл. грађ. инж.

**Руководилац одељења:**

**Оливера Мишан, дипл. екон.**