

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: ROP – ВАС – 4996 – ЛОС – 1/2016

Дана: 13. април 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву "БИО-VITA" ДОО из Вајске ,ул. Иве Лоле Рибара број 70, које по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, за издавање локацијских услова за доградњу пословног објекта - радионица на катастарској парцели број 1538 к.о.Вајска, 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 Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), члана 10. 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 ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - РАДИОНИЦА на катастарској парцели број 1538 к.о. Вајска , улица Петефи Шандора број 52

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

„ БИО-VITA“ ДОО, МАТИЧНИ БРОЈ: 08650896 , ПИБ: 101451899, Вајска,

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за доградњу пословног објекта - радионица је катастарска парцела број 1538 к.о. Вајска , која је планом намене површина одређена за радне површине.

Катастарска парцела број: 1538, укупне површине 4763 м2, налази се у к.о. Вајска у улици Петефи Шандора број 52 .

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - 12510 1- индустријске зграде – радионице до 400м2
 - учешће у укупној површини објекта -100%
- Категорија: Б

- Намена објекта:
- доградња постојећег пословног производног објекта П+0 - радионица
- Укупна БРГП дограђеног објекта - 217,20 м²
спратност : П+0 (производни и складишни макс. П+1)
- Индекс изграђености парцеле : 0,37 (највећи дозвољени 1,5)
- Индекс заузетости парцеле: 37 % (највећи дозвољени 70 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови су издати 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:

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 600м² .Ако је постојећа парцела мања од минималне може се задржати постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони радних садржаја дозвољена је изградња: као главни објекат дозвољени су производни, складишни или у комбинацији. Могућа је градња и једне стамбене јединице (стан за чувара или власника).

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе, силоси ,сточне јаме , надстрешнице, трафостанице, радио-базне станице , санитарни пропусници , водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), бунари , ограде и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије објекта који се дограђује износе : 6,00 x 36 ,20

Грађевинску линију новог дограђеног објекта поставити на 47,12м од регулационе линије. Растојање дограђеног објекта до суседне парцеле број 1537 износи минимално 1,00м .

Новопроектовани објекат је једна целина уз постојећи производни објекат са наменом пратећих садржаја : радионице за потребе опслуживања и одржавања опреме главног производног објекта.

Висина венца дограђеног објекта : 3,49м - 4,83 м

Висина слемена : до 6,03м од линије терена.

Референтној висинској коти готовог пода одговара релативна висинска кота + 0,00, а од линије терена је подигнута 5-10,00цм.

Кровна конструкција је једноводни метални кров са покривачем од панелног лима.

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Петефи Шандора.

Унутар парцеле приступ до новопроектваног дограђеног објекта остварује се са постојећих интерних саобраћајница (бетониране).

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

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: На дограђеном делу објекта нису предвиђене инсталације водовода . (На парцели и у главном објекту постоји прикључак водовода)
2. Канализација: У наведеном дограђеном делу објекта се непланирају инсталације фекалне канализације.
3. Електро мрежа – Главни производни објекат је прикључен на електро мрежу, прикључак задовољава и потребе дограђеног дела објекта.

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

- За доградњу наведеног објекта нису потребни услови и сагласности од имаоца Јавних овлашћења.

Саставни део локацијских услова чине:

1.Идејно решење за објекат – доградња пословног објекта - радионица, број: ИДР 05/16, април 2016, израђен од стране Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, одговорни пројектант Ненад М. Стаменковић, дипл грађ инж, број лиценце: 311 057803

2.Копија плана, број 952-04-9/2016, за катастарску парцелу број 1538 к.о. Вајска, у размери 1: 1000

3.Уверење Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-9/2016 од дана 08. 04. 2016. године

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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката.

Геодетску подлогу пројекта за грађевинску дозволу чини топографски снимак предметне локације интегрисан са катастарским планом и изводом из катастра водова, 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.

Образложење

„BIO-VITA“ D.O.O. из Вајске улица И. Л. Рибара број 70, кога по пуномоћју заступа Агенција за пројектовање грађевинских и других објеката, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности ПБ, Бошко Пилиповић, пр Бач, поднела је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 1538 к.о. Вајска. Уз захтев је приложено следеће: Идејно решење, број ИДР 05/16, од априла 2016. године, пуномоћ, катастарско – топографски план за кат парцелу број 1538 ко Вајска, доказ о плаћеној административној такси и накнади за Централну евиденцију.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

Копија плана број 952-04-9/2016, за катастарску парцелу број 1538 к.о. Вајска, у размери 1: 1000

Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови на наведеној парцели, број: 952-04-9/2016 од дана 08. 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 10. 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 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

