

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 4675 – ЛОСН – 2/2016

Дана: 22. април 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по усаглашеном захтеву “ZZ ВАЏЕХ” из Бача, улица ЈНА број 133. за издавање локацијских услова за пословни објекат - реконструкцију дела објекта са доградњом и пренаменом пословног објекта на катастарској парцели број 289/1 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), Генерални план Бача (“Службени лист општине Бач” бр. 4/2000), члана 12. 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 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - САМОУСЛУЖНУ АУТОПЕРИОНИЦУ -
РЕКОНСТРУКЦИЈУ ДЕЛА ОБЈЕКТА СА ДОГРАДЊОМ И ПРЕНАМЕНОМ на
катастарској парцели број 289/1 к.о. Бач , улица ЈНА 133**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

ZEMLJORADNIČKA ZADRUGA „ ВАЏЕХ „ Бач улица ЈНА 133

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за реконструкцију и доградњу пословног објекта је катастарска парцела број 289/1 , која је планом намене површина одређена за радне површине, урбанистички блок број 5.

Катастарска парцела број 289/1 укупне површине 4080 м², налази се у к.о. Бач у улици ЈНА број 133.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - 127420 остале зграде – перионице и др.
 - учешће у укупној површини објекта - 100%
- Категорија: Б (В)
- Намена објекта:
 - самоуслужна аутоперионица П+0
 - реконструкција дела пословног објекта са пренаменом и доградња објекта са рушењем дела постојећег пословног објекта

- Укупна БРГП аутопраонице - 107,17 м²
- реконструкција објекта са пренаменом – 73,00 м²
- доградња објекта - 34,17 м²
- спратност : П+0 (макс. П +1)
- Индекс изграђености парцеле : 0,39 (највећи дозвољени 1,0)
- Индекс заузетости парцеле: 39 % (дозвољени 40 %)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови су издати на основу Генералног плана Бача (“Службени лист општине Бач” бр. 4/2000).

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 у планској документацији.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони радних садржаја дозвољена је изградња: као главни објекат дозвољени су производни, складишни ,услужни 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 , надстрешнице, трафостанице, радио-базне станице , ограде и слични пратећи објекти.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног пословног објекта : 10,00 м x 8 ,60м + 6,16м x 2, 48 м - 3,70 м

Грађевинску линију новопроектваног објекта поставити почетном тачком на регулациону линију. Према суседној међи са парцелом број 289/2 новопроектвани објекат задржава одстојање од међне линије парцеле као постојећи објекат чији део се руши (руши се део објекта уз регулациону линију у ширини од 6,16м и дужини од 8,60м уз суседну међу) .

Новопроектвани објекат се састоји од једног наткривеног и једног отвореног простора за самоуслужно прање аутомобила. Технолошка опрема се смешта у постојећи део објекта који се реконструише.

Висина венца новопроектваног објекта : 3,50 м ,од пода (кота пода је 0,00)

Висина слемена : 4,90м од линије терена (кота 0,00).

Основна конструкција самоуслугне ауто праонице је од металних кутија са преградама од лексан плоча.

Кровна конструкција је једноводни метални кров са покривачем од лима.

Одводња: Воду са кровних површина одвести олуцима у путни јарак .

У поду оба бокса самоуслугне аутоперионице изградити канале са металним подним решеткама. Отпадне воде из канала одвести у сабирни шахт и сепаратор уља и нафтних деривата, те се воде могу упустити у канализациону мрежу, а талог се мора посебно одвозити на места која су намењена за одлагање таквих материја.

Директан приступ самоуслугној аутоперионици се остварује из улице ЈНА.

Простор испред аутоперионице - пешачку стазу прилагодити оптерећењу које ће вршити аутомобили код сталних улаза у аутоперионицу.

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

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: Самоуслугну аутоперионицу прикључити на водоводну мрежу по условима надлежног ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач (на парцели постоји прикључак на водоводну мрежу).
2. Канализација: Новопроектвани објекат треба прикључити на постојећи канализациони прикључак по условима надлежне ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач.
3. Електро мрежа – Нови објекат прикључити на електро мрежу по условима надлежне Електродистрибуције (на парцели постоји прикључак на електромрежу) .

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: 02-154/2016 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 6757/-16 од 18. 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 217-4122/16 од 21.04.2016.

Саставни део локацијских услова чине:

1.Идејно решење за пословни објекат – реконструкција дела објекта са доградњом и пренаменом, број: ИДР 04/16, 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 Татјана С. Стаменковић, дипл грађ инж. број лиценце: 310 0643 03.

2. Копија плана парцеле број 952-04-13/2016 од 13.04.2016. године, за катастарску парцелу број 289/1 к.о. Бач, у размери 1: 1000

3. Извод из катастар подземних водава , број: 952-04-13/2016 од дана 13. 04. 2016. године

4. Услови од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ , Огранак Електродистрибуција Сомбор

број:8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 10 6757/-16 од 18.04.2016

5 . Услови од ЈКП“ ТВРЂАВА „ Бач , број 02-154/2016 од 21.04.2016

6. 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 217-4122/16 од 21.04.2016.

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 достави документацију прописану у члану 135. Закона о планирању и изградњи

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

“ZZ ВАЏЕХ“ из Бача, ,улица ЈНА број 133, , поднео је у своје име кроз ЦИС усаглашени захтев за издавање локацијских услова за пословни објекат- самоуслужна аутоперионица на катастарској парцели број 289/1 к.о. Бач.

У поступку исходавања локацијских услова за реконструкцију дела објекта са доградњом и пренаменом пословног објекта - самоуслужна аутоперионица, на катастарској парцели број 289/1 к.о. Бач, улица ЈНА 133, прибављена је следећа документација:

Копија плана број 952-04-13/2016 од 13.04.2016. године, за катастарску парцелу број 289/1 к.о. Бач, у размери 1: 1000

Извод из катастра водова од Службе за катастар непокретности Бач, број: 952-04-13/2016 од дана 13. 04. 2016. године

Услови од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Сомбор број:8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 10 6757/-16 од 18.04.2016

Услови од ЈКП“ ТВРЂАВА „, Бач, број 02-154/2016 од 21.04.2016

Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП Р. Србија, управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217- 4122/16 од 21.04.2016.

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 члана 6. 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

