

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 4993 – ЛОС – 2/2019

Дана: 04. априла 2019. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву „Агролек“ д.о.о., Нови Сад, Трг Слободе број 3, ког по пуномоћју заступа Милан Брканлић из Бачког Јарка, за издавање локацијских услова за изградњу наткривеног складишта, без обимних зидова, на катастарској парцели број: 4740 у к.о. Бач, 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 и 83/2018), Плана генералне регулације насеља Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018), члана 6. и 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; 114/2015 и 117/2017), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ НАТКРИВЕНОГ СКЛАДИШТА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ
МЕХАНИЗАЦИЈУ, на катастарској парцели број 4740 у к.о. БАЧ**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

„Агролек“ д.о.о., Нови Сад, Трг Слободе број 3, матични број 08604959, ПИБ 100458893.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу НАТКРИВЕНОГ СКЛАДИШТА, спратности П+0, је катастарска парцела број: 4740 у к.о. Бач, у радној зони у насељу Бач, која се налази у урбанистичком блоку број 12 у Плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 4740 к.о. Бач је укупне површине 1Ха64а 61м², налази се у радној зони у Бачу, у југоисточном делу насеља.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

• Класификациона ознака: наткривено складиште-стално наткривена складишта са кровом на отвореном с мање од три зида или без зидова до 1500м².

– 125231 – (100% учешће у укупној површини објекта)

• Категорија: А – незахтевни објекти

• Намена објекта: Складиштење пољопривредне механизације.

– слободно-стојећи објекат спратности П+0.

- Укупна БРГП планираног објекта – 545,16м²
- Индекс заузетости: 21,32% (максимално дозвољено 70%)
 - У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина
- Индекс изграђености 0,21

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу Плана генералне регулације насеља Бач (“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање довољног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,00м², са ширином уличног фронта од минимално 20,0м.

Врста и намена објекта који се могу градити

У радној зони:

– као главни објекти могу се градити: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

– као други објекти могу се градити: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

– као помоћни објекти могу се градити: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена новопланираних објеката

Изградња Наткривеног складишта планирана на катастарској парцели број 4740 К.О. Бач. Објекат је самостојећи, постављен паралелно са источном ивицом парцеле.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопројектованог објекта:

- изградња Наткривеног складишта - макс. димензије основе приземља 35,40м x 15,40м
- складиште је спратности П+0.
- висина слемена: производне хале +6,16м од нивоа коте приземља објекта односно околног терена
- Висина пода је ниво терена без уздизања.
- Објекат је слободностојећи.
- Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 7,05м.

Изградња наткривеног складишта планирана је на југоисточном делу катастарске парцеле број 4740 к.о. Бач која је површине 1Ха64а61м², која се налази у радној зони у насељу Бач, у урбанистичком блоку број 12.

Прилаз објекту је са постојеће интерне саобраћајнице на парцели са северозападне стране где је и улаз у објекат.

Носиву конструкцију чине челични стубови на које се ослањају двоводне челичне решетке. На решетке се постављају кровне челичне рожњаче, а затим трапезасти лим. Нагиб крова је 4,5°.

Под у производној хали је АБ плоча дебљине 15цм, завршни слој на носивом слоју дробљеног камена 20цм и песак 30цм

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:

- Прикључак водовода – постојећи на парцели
- Атмосферска вода са крова и манипулативних платоа се води у зелене површине на парцели.
- Прикључак електроинсталација – максимална једновремена снага производне хале са административно-санитарним анексом је Pmј=17,25kW.

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

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-D.07.07.-102904/___-19 од 29. 03.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут бб;

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације Е017-2019 од марта 2019. године, за изградњу Наткривеног складишта за пољопривредну механизацију, на катастарској парцели број 4740 у к.о. Бач, израђено од стране „Брканлић Инжењеринг“ ДОО, Нови Сад, Улица Хаџи Светића број 16, главни пројектант Милан Брканлић, дипл. инж. грађ. лиценца број 310 N292 14,

- Копија плана катастарске парцеле број 4740 к.о. Бач, број 953-1/2017.164 од 19.12.2017. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Бач,

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-D.07.07.-102904/___-19 од 29. 03.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут бб;

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ИДП – Идејни пројекат.

Обавеза одговорног пројектанта је да техничку документацију изради у складу са локацијским условима, подзаконским актима и свим важећим правним прописима и техничким стандардима.

Подносилац захтева се обавезује да пре подношења захтева за издавање Решења о одобрењу извођења радова за изградњу предметног објекта регулише накнаду за претварање пољопривредног земљишта у грађевинско те доказ приложи уз захтев.

Идејни пројекат обавезно израдити поштујући одредбе прописане Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број 72/2018).

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 одобрењу извођења радова и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање истог достави идејни пројекат, 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 одобрењу извођења радова и који је платио одговарајуће административне таксе.

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

„Агролек“ д.о.о., Нови Сад, Трг Слободе број 3, поднело је захтев за Локацијске услове за изградњу Наткривеног складишта, на катастарској парцели број: 4740 у к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Извод из катастра водова катастарске парцеле број 4740 к.о. Бач, одговор РГЗ, Катастар непокретности Нови сад 2;

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-D.07.07.-102904/___-19 од 29. 03.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут бб;

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 и 83/2018), те члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.