

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 9805 – ЛОС – 1/2016

Дана: 25. мај 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Општине Бач, Трг Др. Зорана Ђинђића број 2. Бач, за издавање локацијских услова за реконструкцију зграде основног образовања О.Ш. Јан Колар у Селенчи, на катастарској парцели број 440 к.о.Селенча, 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 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋЕГ ОБЈЕКТА О.Ш. Јан Колар у Селенчи, на катастарској парцели број 440 к.о. Селенча, улица Вајанскога број 1, Селенча

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Општина Бач, матични број 08012814, ПИБ 101759575 Бач, Трг Др. Зорана Ђинђића број 2. Бач.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за реконструкцију постојећег објекта основног образовања основне школе „Јан Колар“ Селенча је катастарска парцела број 440 к.о. Селенча, која је планом одређена за јавне садржаје – основно образовање.

Катастарска парцела број 440 укупне површине 5070 м² налази се у к.о. Селенча у улици Вајанско број 1, у зони јавне намене.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - 126321 - зграде основног образовања
- Категорија: В (V)
- Намена објекта:

- објекта основног образовања- реконструкција котларнице
- укупна БРГП дела који се реконструише – 23,80 м²

спратност дела објекта који се реконструише : П+0

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:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити нови објекат, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 16,00м и минималне површине 600м² . На истој парцели је могућа изградња више објеката , ако је могуће испоштовати услове за изградњу .

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони насељског центра могућа је градња објеката ;образовања , предшколска установа , становања, спорта и рекреације ,верски , пословни и стамбено - пословни.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе, ограде и сл.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије објекта који се реконструише - котларнице износе : 7,00м x 3,40м

Реконструкција се врши у габариту постојећег објекта - поред мале спортске сале, три мале просторије се спајају у једну просторију – формира се нова котларница у коју ће се монтирати котлао на агро -пелет – топлотног капацитета цца700кW . Веза између новог котла и постојеће инсталације остварит ће се преко нових цеви и пумпе која ће омогућити циркулацију воде између котла и разделника и сабирника. Нови котлао ће бити прикључен на постојећи димњак.

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: За реконструисани део објекта нису предвиђене инсталације водовода (објекат је прикључен на водоводну мрежу)
2. Канализација: У наведеном реконструисаном делу објекта се непланирају инсталације фекалне канализације .
3. Електро мрежа – Објекат основног образовања је прикључен на електро мрежу, прикључак задовољава и потребе реконструисаног дела објекта.

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

За реконструкцију наведеног објекта потребни су услови и сагласности од следећих имаоца јавних овлашћења:

- МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Нови Сад - Услови у погледу мера заштите од пожара

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење за реконструкцију постојећег објекта основног образовања, број: ГС-ИДР 03/16, март 2016, израђен од стране д.о.о. "ЕУРОТЕРМ" Челарево, Маршала Тита бр.55, одговорни пројектант Ратко Т. Покушевски дипл маш инж, број лиценце: 330 4662 03
- Копија плана парцеле број 952-04-23/2016 од , за катастарску парцелу број 440 к.о. Селенча, у размери 1: 1000
- Уверење Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04- 23/2016 од дана 19. 05. 2016. године
- Услови у погледу мера заштите од пожара од Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217-5174/16 од 24. 05. 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 објекта на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

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 м² 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

Општина Бач, Трг Др. Зорана Ђинђића број 2. Бач, поднела је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег објекта (котларница) основног образовања Основне школе "Јан Колар" Селенча на катастарској парцели број 440 к.о. Селенча.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

-Копија плана број 952-04-23/2016, за катастарску парцелу број 440 к.о. Селенча, у размери 1: 1000 од Службе за катастар непокретности Бач,

-Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови на наведеној парцели, број: 952-04-23/2016 од дана 19. 05. 2016. године,

- МУП - Услови у погледу мера заштите од пожара од Управе за ванредне ситуације Нови Сад 09/22/2/1 број 217-5174/16 од 24.05.2016. 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 члана 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