

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и инспекцијске послове

Број: 353-11/2015-IV-03

Дана: 17. април 2015. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по захтеву Општине Бач, на основу члана 53а, 54. 55. 56. и 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), ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА БАЧА ("Службени лист општине Бач" бр. 4/2000), Просторног плана Општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 50/11), по овлашћењу број: 031-10/2014-IV од 05. новембра 2014. године,

издаје:

ИЗМЕНЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ-измена Локацијских услова број 353-2/2015-IV-03 од дана 25. фебруар 2015. године

**ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕНАМЕНСКЕ ПРОИЗВОДНЕ ХАЛЕ П+0 У ЗОНИ МАЛА ПРИВРЕДА У БАЧУ
I фаза**

ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА БАЧ
Улица и број:	Бач, Трг др Зорана Ђинђића број 2
ЈМБГ/ПИБ :	101759575
e-mail:	/

1. Постојећа парцела на локацији

Број КП:	3776/25
К.О.	Бач
Улица и број:	Број блока: 1 зона мале привреде
Површина парцеле :	Према Листу непокретности број: 459 К.О. Бач: 59а 99м2
Бруто површина под објектима:	Према Листу непокретности бр. 459 К.О. Бач од 20.02.2014. године: 00ха 00а 00м2

2. ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Намена парцеле:	ПОСТОЈЕЋА: Неизграђено грађевинско земљиште ПЛАНИРАНА: Пословно - производна	
Бруто површина парцеле по плану	: 59а 99м2	
Степен (индекс) заузетости	60% максимално	
Степен (индекс) изграђености:	1,5 (однос бруто површине свих надземних етажа објеката – постојећих и планираних и површине парцеле)	
Регулационе линије:	Према графичком прилогу	
Грађевинска линија:	надземна:	Грађевинску линију објекта поставити на удаљености 16,75 м од регулационе линије. Објекат изградити у североисточном делу парцеле, удаљен 10,00м од међе са парцелом број 3776/24 ко Бач.
	подземна:	/
Вертикална регулација:	Максимална висина објекта, уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Под приземља до +0,10 м Висина венца до + 4,5 м	
Кота терена:	0,00	

Прилаз парцели:	Са изграђених саобраћајница на парцели број 3776/23 и 3776/28
-----------------	---

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

3.1. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ НАМЕНИ

Рушење постојећих објеката:	Нема постојећих објеката
Нивелисање терена:	Према потребама и специфичностима планираног објекта обзиром на постојећу конфигурацију терена и на постојеће регулационе правце.

3.2. ИЗГРАДЊА ОБЈЕКТА

Постављање објекта:	У североисточном делу парцеле уз парцелу број 3776/24 удаљен од међе за 10,00 м и паралелно са неведеном међном линијом.	
Међусобна удаљеност:	објекта од ГП:	У свему према графичком прилогу
	од суседних објеката:	У свему према графичком прилогу
Намена објекта:	Пословно - производна (категорије V, класификационе ознаке 125103)	
Врста објекта:	Слободностојећи	
Спратност објекта:	П+0	
Хоризонтални габарит са регулацијом и нивелацијом:	Димензије хале: Дужина:60,25м Ширина:25,25 м	
Етапност градње:	/	
Бруто развијена површина објекта:	1521 м ²	
Конструкција:	У складу са врстом и наменом објекта	
Материјали:	Савремени материјали, у складу са наменом објекта, према карактеру програма и локације, са атестима који задовољавају термичке, звучне, водоотпорне и ватроотпорне параметре, а у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта, карактером локације и окружења.	
Грађевинска структура и обрада фасаде и објекта:	Архитектонско-грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу. Обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета, са савременим материјалима средњег и вишег квалитета, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње.	
Енергетска ефикасност зграда:	Енергетска својства и начини израчунавања топлотних својстава утврђују се у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда («Службени гласник РС» бр. 61/11)	
Кров:	тип:	Двоводни, метална конструкција, покривен трапезним лимом,
	нагиб:	Према врсти кровног покривача
	покривач:	По избору инвеститора и пројектанта а у складу са архитектуром објекта и према нагибу
	снегобрани:	Поставити у складу са нагибом крова у складу са прописима
	олуци:	Поставити
Одводњавање површинских вода:	Воду са кровних површина одвести олуцима у своје двориште или на зелену површину или у путни јарак	
Остали објекти на парцели:	нема	
Обезбеђење суседних	При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина градње.	

објеката:	Изградња не сме да угрози стабилност и услове коришћења суседних објеката. Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести ка средини парцеле у површинску кишну канализацију или ка саобраћајницама, а никако ка суседној парцели тј. објектима.
Стабилност терена и услови изградње (клизишта, плављени терени и др.):	Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геолошким условима.
Степен сеизмичности:	У циљу заштите од земљотреса објекат се мора реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за грађење објеката високоградње у сеизмичким прописима («Сл. лист СФРЈ», број 13/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90)
Атмосферско пражњење:	Пројекат за грађевинску дозволу мора да садржи пројекат громобранских инсталација сагласно Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења («Сл. лист СРЈ» бр. 11/96)
Услови заступљености мера заштите од пожара:	Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара («Сл. гласник РС» бр. 111/09) и низом техничких прописа и нормативних аката. Заштита од пожара подразумева скуп мера и радњи са циљем спречавања настанка пожара, његово сузбијање и ублажавање последица које могу настати. За објекте за које се законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара, саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте и Елаборат заштите од пожара.
Заштита животне средине, природних и културних добара:	- Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији. - Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. - Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање инвалидних лица. - Заштита земљишта као необновљивог природног ресурса спроводиће се преко мера и услова и то: забраном депоновања отпада свих врста ван простора за то намењених као и забраном испуштања отпадних вода. - Према Решењу број: 501-4/2015-IV-03 од 24. 02.2015. године – нема основа за покретање поступка односно да није потребна процена утицаја на животну средину - носилац Пројекта мора примењивати мере заштите животне средине утврђене горе поменути решењем.
Стандарди приступачности:	Према чл. 5 Закона о планирању и изградњи и према Правилнику о техничким стандардима приступачности ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 46/13)
Остали услови:	- Пројекат за грађевинску дозволу урадити у складу са чл. 118а. и 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14); - Обавезна је примена техничких прописа, норматива, правилника и стандарда при пројектовању објекта у смислу површина, примене материјала, опреме и инсталација, односно техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију код пројектовања објекта уз обавезну проверу стабилности објекта; - Обезбедити статичку стабилност објекта који се гради; - Објекат може бити мањи али не и већи од дефинисане зоне изградње; - Приликом изградње припазити да се не угрозе објекти суседне парцеле и њихово коришћење, као и статичка стабилност истих; - Обавезна је заштита од подземних вода; - Приликом пројектовања и изградње испоштовати услове комуналних предузећа. - Испоштовати противпожарне прописе; - Израду пројектне документације прате и одговарајуће еколошке анализе према важећим законским прописима, као и обавеза инвеститора да приликом пројектовања и реализације примењује принципе еколошке заштите и енергетске ефикасности објекта; - Приликом пројектовања и изградње испоштовати услове јавних комуналних предузећа.
Услови за смештај возила:	Отворени паркинзи: унутар парцеле

Прилаз објекту:	Колски:	Прилаз до објекта изградити од чврстог грађевинског материјала
	Пешачки:	/
Посебни услови:	<p>Уз захтев за грађевинску дозволу доставити:</p> <ol style="list-style-type: none"> Локацијске услове не старије од једне године. Пројекат за грађевинску дозволу у 3 примерка са извештајем о техничкој контроли. Извод из пројекта за грађевинску дозволу потписан и оверен од стране главног пројектанта и одговорног пројектанта. Доказ о праву својине, односно праву закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, односно праву коришћења на грађевинском земљишту, које је уписано у одговарајућу евиденцију непокретности правима над њима из чл. 102 став 9 Закона о планирању и изградњи, лист непокретности у оригиналу који издаје Служба за катастар непокретности у Бачу не старији од 30 дана. Доказ о уређењу односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта <p>- За објекте за које се законом којим се уређује заштита од пожара прописана мера обавезне заштите од пожара, саставни део пројекта за грађевинску дозволу јесте и <u>елаборат заштите од пожара</u>.</p> <p>-Саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе чини и Елаборат о геомеханичким условима изградње- Пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност МУП-а на пројекат за извођење.</p>	

3.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Уређење партера:	Колске површине и паркинзи:	Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање.
	Пешачке површине:	/
	Зеленило:	/
Ограда парцеле:	Постављање ограде врши се по посебном захтеву, на основу идејног пројекта и Решења којим се одобрава извођење тих радова сходно чл. 145. Закона о планирању и изградњи. Ограђивање парцела пословних и радних комплекса врши се према карактеру комплекса и намени објекта.	

4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧКЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод:	Према условима ЈКП Тврђава Бач, број: 02-44/2015 од 20 фебруара 2015. године
Фекална канализација:	
Електроинсталације:	- Услови за прикључење, ЕД Сомбор број: 6.30.4 – 1014 - 3 /15 године од 24 фебруара 2015. године;
Гасовод:	Нема
Топловод:	/
ПТТ:	/
Кишна канализација:	/

Поред горе наведених посебних услова саставни део Измењених локацијских услова је:

- Урбанистичко технички услови, број 1-1/2015 од 16. априла 2015. године, издати од стране ЈП "Дирекција за изградњу општине Бач" Бач,
- Ситуација – предлог локације, израђена од стране ЈП "Дирекција за изградњу општине Бач" Бач, број: 1/2015 од 13. фебруара 2015. године,
- Услови ЈКП Тврђава Бач, број: 02-44/2015 од 20. фебруара 2015. године са графичким прилогом,
- Услови за прикључење, ЕД Сомбор број: 6.30.4 – 1014 - 3 /15 године од 24 фебруара 2015. године.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу.

Обавеза одговорног пројектанта је да пројекат за грађевинску дозволу изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Пројекат за грађевинску дозволу обавезно садржи изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат изграђен у складу са локацијским условима, прописима и плановима.

Локацијски услови престају да важи уколико инвеститор у року од 12 месеци од дана издавања не поднесе захтев за Решење о грађевинској дозволи.

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.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу о року од три дана од дана издавања локацијских услова.

Доставити:

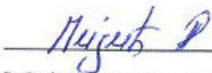
- именованом,
- у документацију,
- у архиву.

Обрадила:



Ситнић Валентина, дипл. правник

Руководилац Одељења за привреду,
пољопривреду, урбанизам и инспекцијске послове



Мијић Тања, дипл. правник



Војновић Небојша, дипл. правник