

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 8360 – ЛОС – 1/2016

Дана: 26. мај 2016. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Милице и Сава Живкова из Дeroња, улица Бранка Баруданова број 23. за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 926 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 ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА – Зграда за трговину на велико и мало, на катастарској парцели број 926 к.о. Бач

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Милице (ЈМБГ [REDACTED]) и Сава (ЈМБГ [REDACTED]) Живкова из Дeroња, улица Бранка Баруданова 23. општина Оџаци

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу новог пословног објекта је катастарска парцела број 926 која се налази у урбанистичком блоку број 7, на којој постоје стамбени и помоћни објекти.

Катастарска парцела број 926 укупне површине 1273 м², налази се у к.о. Бач у улици Братства и Јединства.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациони број :
 - 123001 - зграде трговине на велико и мало – издвојена продавница
 - учешће у укупној површини објекта - 100%
- Категорија: Б (В)
- Намена објекта:
 - издвојена продавница П+0 - слободностојећи објекат

- Укупна БРГП новог објекта - 165,50 м².
- спратност : П+0 (макс. П+1)
- Индекс изграђености парцеле : 0, 41 (највећи дозвољени 1,0)
- Индекс заузетости парцеле: 41 % (дозвољени 50 %)
- Део постојећег стамбеног објекта се руши у површини од 18 м².

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају 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 , приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,00 м и минималне површине 600 м². Ако је постојећа парцела мања од минималне може се градити на постојећој уз услов да су задовољени услови за изградњу дати у планској документацији, ако је већа могућа је градња два или више објеката уз испуњење услова датих у планским документима .

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони становања дозвољена је изградња: као главни објекат - стамбени стамбено-пословни, пословни , услужни и слично.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе, надстрешнице, и слични пратећи објекти.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопројектованог пословног објекта: 10,00 м x 16,55м

Грађевинску линију новопројектованог објекта поставити почетном тачком на удаљености од 0,37м од регулационе линије (дозвољено од 0,00м -5,00м). Према суседној међи са парцелом број 923 новопројектовани објекат се наслања на међну линију уз сагласност суседа – власника/корисника наведене парцеле. (сагласност суседа Карлица Драгана из Бача, број овере 721 од 22.02.2016. године, уредно је приложена уз поднети захтев)

Новопројектовани објекат се састоји од: изложбеног (продајног) салона са пратећим садржајима, магацинским простором, радионицом и сл.

Висина венца новопројектованог објекта : 3,15 м од терена (кота пода је 0,15 од терена)

Висина слемена : 4,30м од линије терена (кота 0,00).

Основна конструкција новог објекта је предвиђена од армирано - бетонских стубова са гредама, хоризонталним и вертикалним серкљажима, на тракастим темељима и зидовима од блокова или опеке.

Кровна конструкција је двоводна са лименим кровним покривачем.

Одводња: Воду са кровних површина одвести олуцима у зелену површину.

Око објекта извести бетонске тротоаре .

Директан приступ новом објекту је постојећи из улице Братства и Јединства (катастарска парцела број 2392)

Унутар парцеле могу се изградити паркинг простори за аутомобиле.

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: Нови пословни објекат прикључити на водоводну мрежу на парцели по условима надлежног ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач (на парцели постоји прикључак на водоводну мрежу).
2. Канализација: Новопроектовани објекат треба прикључити на канализациону мрежу у улици Братства и Јединства по условима надлежне ЈКП“ТВРЂАВА“ Бач.
3. Електро мрежа – Нови објекат прикључити на електро мрежу (постоји прикључак на парцели, треба повећање снаге) по условима надлежне Електродистрибуције .

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

- Предпроектни услови и услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу од ЈКП “ТВРЂАВА „Бач, број 02-186/2016 од 19.05.20116
- Услови за пројектовање и прикључење на електро мрежу од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Сомбор – број: 8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 127706/-16 од 18.05.2016
- 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- 4911/16 од 18. 05. 2016.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење за пословни објекат – зграда за трговину на велико и мало број: 02 / II -ИДР од фебруар 2016, израђен од стране - Пројектни биро ARCHI PROJECT Гроцка, одговорни пројектант Јасмина Л. Гојић, дипл инж арх, лиценца број: 300 М985 24;
- Копија плана парцеле број 952-04-18 /2016 од 10.05.2016 године, за катастарску парцелу број 926 к.о. Бач, у размери 1: 1000

- Уверење из Службе за Катастра непокретности Бач, да нису картирани подземни водови на наведеним парцелама , број: 952-04-18 /2016 од дана 10. 05. 2016. године
- Услови од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ , Огранак Електродистрибуција Сомбор, број:8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 127706/-16 од 18.05.2016
- Услови од ЈКП“ ТВРЂАВА „ Бач , број 02-186/2016 од 23.05.2016
- 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- 4911/16 од 18.05.2016.

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 зграда 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

Живков Милица и Сава, из Дероња, улица Бранка Баруданова број 23, поднели су кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта - зграда за трговину на велико и мало, на катастарској парцели број 926 у к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова за изградњу пословног објекта, на катастарској парцели број 926 к.о. Бач, улица Братства и Јединства број 8, прибављена је следећа документација:

- Копија плана број 952-04-18 /2016 од 10.05.2016. године, за катастарску парцелу број 926 к.о. Бач, у размери 1: 1000

- Извод из катастра водова од Службе за катастар непокретности Бач, број: 952-04-18 /2016 од дана 10. 05. 2016. године

- Услови од ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Сомбор број: 8А.1.1.0. - Д. 07.07.- 127706/-16 од 18.05.2016

- Услови од ЈКП "ТВРЂАВА", Бач, број 02-186/2016 од 23.05.2016. године

- Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП Р. Србија, управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217- 4911/16 од 18.05.2016. 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