

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 9022 – ЛОСА – 1/2016

Дана: 23. 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 измену локацијских услова за реконструкцију котларнице у згради основног образовања О.Ш. Алекса Шантић у насељу Вајска, на катастарским парцелама број 1103 и 1102/2 к.о.Вајска, 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. и члана 15. 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:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

(Измена Локацијских услова број: 353 – 49/2015-IV-03 од 2. фебруара 2016. године)

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Општине Бач, матични број 08012841, ПИБ:101759575, Бач, Трг Др. Зорана Ђинђића број 2

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ

Предвиђена локација за реконструкцију постојећег објекта - котларнице у згради основног образовања О.Ш. Алекса Шантић, Вајска су катастарске парцеле број 1103 и 1102/2 к.о. Вајска, које су планом намене површина одређене за централне садржаје .

Катастарске парцеле број 1103 и 1102/2 укупне површине 85 89м², налазе се у к.о. Вајска у улици Маршала Тита и Масариковој улици.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - 126321 - зграде основног образовања
- Категорија: В (V) - захтевне зграде
- Намена објекта:
 - котларница на чврсто гориво -агро - пелет
 - спратност дела објекта који се реконструише: П+0 (постојећа)

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови – измена, издају се 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). На истој парцели могућа је изградња више објеката ако је могуће испоштовати услове за изградњу утврђене просторно планском документацијом .

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони насељског центра могућа је градња објекта образовања, предшколска установа, становања, спорта и рекреације, пословних и стамбено - пословних.

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

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Реконструкција објекта се врши унутар постојећег габарита котларнице (тзв. простор угљаре)
- габарити: 6,92 м x 12,24м

Реконструкција обухвата:

-изградњу преградног зида (одвајање постојећег резервоара на лож уље - задржава се и могућност грејања на лож уље)

-монтажу новог котла топлотне снаге 550 kW- на агро- пелет са изградњом нове цевне мреже од новог котла до разделнице- сабирнице и циркуларне пумпе(за циркулацију топле воде између котла и разделнице- сбирнице)

-формирање spremника за пелет.

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод на постојећи прикључак у објекту
2. Канализација: У наведеном реконструисаном делу објекта се непланирају инсталације фекалне канализације.
3. Електро мрежа – прикључак постојећег објекта основне школе задовољава и потребе реконструисаног дела објекта – котларнице за централно грејање.

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

За реконструкцију наведеног објекта прибављени су следећи услови од имаоца јавних овлашћења:

Услови у погледу мера заштите од пожара

- МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, 09/22/2/1 број 217-4959/16 од 19.05.2016

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за реконструкцију котларнице у објекту основне школе – број: ГС-ИДР 02/16, март 2016, израђен од стране д.о.о „ЕУРОТЕРМ“, Челарево ,улица Маршала Тита број 55, одговорни пројектант Ратко Т. Покушевски , дипл инг. маш. број лиценце: 330 4662 03.
2. Копија плана за парцеле број 1103 и 1102/2 у размери 1:1000 од 16.05.2016 године, катастарска општина Вајска
3. Уверење Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-20/2016 од дана 19 05. 2016. године
4. Услови у погледу мера заштите од пожара од Управе за ванредне ситуације Нови Сад 09/22/2/1 број 217-4959/16 од дана 19.05.2016. 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 објеката 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

Измена локацијских услова за реконструкцију предметног објекта број: 353-49/2015-IV-03 од 02. фебруара 2016. године, извршена је по захтеву општине Бач као инвеститора, а на основу идејног решења број: ГС- ИДР 02/16, март 2016, сходно члану 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

У поступку измене локацијских услова прибављени су нови измењени предпројектни услови од МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, број: 217-4959/16 од дана 19.05.2016. године, а у складу са Уредбом о локацијским условима.

Такође, у предметном поступку прибављена је и:

-Копија плана парцеле од 16.05.2016. године, за катастарске парцеле број 1103 и 1102/2 к.о. Вајска, у размери 1: 1000

-Уверење, Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови на парцелама: 1103 и 1102/2 , број: 952-04-20/2016 од дана 16. 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. и 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015), ово одељење је издало измењене 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