

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове

Број: РОР – ВАС – 9800 – 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 Општине Бач, Трг Др. Зорана Ђинђића број 2. Бач, за издавање локацијских услова за реконструкцију објекта предшколске установе “Колибри” у Бачу на катастарској парцели број 1298/1 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), Генералног плана 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 РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

„Колибри“ Бач на катастарској парцели број 1298 /1 к.о. Бач, улица Школска број 1

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Општина Бач, матични број: 08012814, ПИБ101759575, Бач, Трг Др. Зорана Ђинђића број .2

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за реконструкцију постојећег објекта вртића је катастарска парцела број 1298/1 к.о. Бач, која је планом намене површина одређена за објекте образовања, предшколске установе, спорта и рекреације и сл.

Катастарска парцела број 1298/1 укупне површине 3 49 78м², налази се у к.о. Бач у улици Школска број 1, у урбанистичком блоку број 22, (насељски центар).

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака :
 - 126310 - зграде дечијих вртића
 - Категорија: Б (В)
 - Намена објекта:
 - задржава се постојећа - Предшколска установа - реконструкција оставе у котларницу са монтажом новог котла на агро-пелет
 - укупна БРГП дела који се реконструише – 25,75 м²
- спратност дела објекта који се реконструише : П+0

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови су издати 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 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 по планској документацији.

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

У постојећем габариту дограђеног објекта врши се пренамена просторије -остава у котларницу

Димензије просторије - остава који се реконструише у котларницу предшколске установе износе : 7,50м x 3,43м

Реконструкцијом ће се извршити монтажа новог котла на агро-пелет капацитета 200кW са осталом инфраструктуром: разделница - сабирница, пумпа, вентили итд. Потребно је испројектовати и поставити и самостојећи челични димњак уз спољни зид котларнице.

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: За реконструисани део објекта - котларница, нису предвиђене инсталације водовода . (На парцели и у главном објекту постоји прикључак водовода)
2. Канализација: У наведеном реконструисаном делу објекта се непланирају инсталације фекалне канализације .
3. Електро мрежа – постојећи објекат 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 котларнице наведеног објекта потребни су услови и сагласности од : МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за реконструкцију објекта предшколске установе „ Колибри“ Бач , број: ГС- ИДР 01/16, март 2016, израђен од стране д.о.о.“ЕУРОТЕРМ“ Челарево, одговорни пројектант Ратко Т. Покушевски, дипл инж маш., број лиценце: 330 4662 03
2. Копија плана парцеле број 952-04-22/2016 , за катастарску парцелу број 1298/1 к.о. Бач, у размери 1: 1000
3. Уверење Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-22/2016 од дана 19. 05. 2016. године
4. Услови у погледу мера заштите од пожара ,од Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217-5176/16 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 објеката на инфраструктурну мрежу у ком случају се врши измена локацијских услова.

Поступак за издавање измене решења о грађевинској дозволи покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС – **Централни информациони систем кроз који се спроводи обједињена процедура.**

Уз захтев за издавање измене решења о грађевинској дозволи прилаже се:

1. Нови пројекат за грађевинску дозволу са изводом из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са Правилником којим се уређује садржина техничке документације;
2. Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за ЦЕОП.

Уз захтев за издавање измене решења о грађевинској дозволи прилаже се и:

1. Доказ о стицању односно губитку одговарајућег права 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, ако се измена тражи због промене инвеститора;
2. Уговор између инвеститора и финансијера, ако се измена тражи због уноса финансијера у то решење, односно сагласност финансијера за његово брисање из решења о грађевинској дозволи, ако се измена тражи због брисања финансијера из тог решења;
3. Изјашњење инвеститора о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта ако се измена тражи због промене начина плаћања доприноса.

Елаборати и студије уз нови 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 котларнице објекта предшколске установе “Колибри”, Бач, на катастарској парцели број 1298/1 к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

1. Копија плана парцеле број 952-04-22/2016, за катастарску парцелу број 1298/1 к.о. Бач, у размери 1: 1000
2. Уверење Службе за катастар непокретности Бач да нису картирани подземни водови, број: 952-04-22/2016 од дана 19. 05. 2016. године
3. Услови у погледу мера заштите од пожара од Управе за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/2/1 број 217-5176/16 од 24.05.2016 године.

Надаље, увидом у службену евиденцију Општинске управе Бач, утврђено је да је овај орган издао локацијске услове, број: 353-13/2015-IV-03 од 13.05.2015. године за доградњу и реконструкцију објекта ПУ Колибри у Бачу. У предметном поступку, наведена реконструкција се односи на промену намене без грађевинских радова оставе у котларницу са монтажом котла на чврсто гориво – агропелет са пратећом инфраструктуром.

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 Томшевић, дипл инж. геод.

Начелник општинске управе

Небојша Војновић, дипл правник