

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 37541 – ЛОС – 1/2020

Дана: 18. фебруара 2021. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Општине Бач, Бач, Трг Др Зорана Ђинђића број 2, за издавање локацијских услова за Реконструкцију, адаптацију и санацију „Старог Дворца“ у „Дунавски Информациони Центар“, У Бачком Новом Селу, на катастарској парцели број: 755 у к.о. Бачко Ново Село, на основу члана 53а - 57. Закона о планирању и изградњи (*“Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 42/13 – УС и 50/13 – УС и 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020*), Просторног плана општине Бач (*“Службени лист општине Бач“ бр. 8/2015*), члана 6. и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*“Службени гласник РС“, бр. 68/2019*) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (*“Службени гласник РС“, бр. 35/2015; 114/2015 и 117/2017*), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ Старог дворца-Каштела у „Дунавски Информациони Центар“ у Бачком Новом Селу, на катастарској парцели број 755 у к.о. Бачко Ново Село**

#### **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

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

#### **ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Предвиђена локација реконструкције, адаптације и санације зграде старог дворца у Бачком Новом Селу, која се до изградње нове зграде школе користила као зграда основног образовања.

#### **ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА**

##### **Зграда основног образовања**

- Класификациона ознака: 126321 (100%), категорија В (V).
- слободно-стојећи објекат По+П+1, бруто површине основе приземља 964m<sup>2</sup>.
- Укупна БРГП зграде 1243,87m<sup>2</sup> (По+П+1)
- Укупна површина парцеле 26а01m<sup>2</sup>
- Индекс заузетости: 27,07% (постојеће).
- Индекс изграђености 0,48.

## **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**

### **Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом**

Предметна парцела са западне стране има приступ на улицу Јосифа Панчића, која се у катастарском оперативу води као к.п. 756 к.о. Бачко Ново Село и улицу Вука Караџића на парцели 759/1 са северне стране парцеле, а имају асфалтни коловозни застор и сву потребну комуналну инфраструктуру.

Катастарске парцеле број 756 и 759/1 к.о. Бачко Ново Село су опремљене електродистрибутивном мрежом, а потребни су услови Покрајинског завода за заштиту споменика културе јер је објекат позициониран као непокретно културно добро под претходном заштитом.

### **Степен сеизмичности**

Објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали и у II зони ветрова.

Локација објекта се налази у III климатској зони.

### **Прикључци на инфраструктуру:**

- Прикључак на електроенергетске инсталације – Нови трајни трофазни прикључак максималне снаге 80kW, главни осигурачи 125А по условима ЕПС Дистрибуције.
- Прикључење на насељску водоводну мрежу за потребе ходрантске мреже према условима надлежног Ј.К.П. „Тврђава“ Бач.

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

- Претпројектни услови број: 02-12/2021 од 11.01.2021. године издати од Ј.К.П.„Тврђава“ Бач, М.Тита 73. Бач.
- Претпројектни услови број: 8А.1.1. 0. Д.07.07.-382240/\_\_\_-20 од 28.12.2020. године издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-18617/20 од 05.01.2021. године издати од МУП-Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду и
- Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију број: 03-392/2-2020 од 12.02.2020. године издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22. Петроварадин.

### **Саставни део локацијских услова чине:**

- Идејно решење ИДР, број техничке документације ИДР-88-11/2020 од новембра 2020. године, свеске 0-Главна свеска и 1-Пројекат архитектуре, на катастарској парцели број: 755 у к.о. Бачко Ново Село, улица Вука Караџића број 2. израђено од стране центра за пројектовање „Inip Ing“ д.о.о. Нови Сад, улица Модене број 5, Одговорно лице пројектанта Саша Јанковић, Одговорни пројектант Миша Симоновски дипл.инж.арх. лиценца број 300 0539 03;

- Претпројектни услови број: 02-12/2021 од 11.01.2021. године издати од Ј.К.П., „Тврђава“ Бач, М.Тита 73. Бач.
- Претпројектни услови број: 8А.1.1. 0. Д.07.07.-382240/\_\_\_-20 од 28.12.2020. године издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-18617/20 од 05.01.2021. године издати од МУП-Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду и
- Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију број: 03-392/2-2020 од 12.02.2020. године издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22. Петроварадин.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се ПГД – Пројекат за грађевинску дозволу.

Обавеза одговорног пројектанта је да техничку документацију изради у складу са локацијским условима, подзаконским актима и свим важећим правним прописима и техничким стандардима.

ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу обавезно израдити поштујући одредбе прописане Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“, број 73/2019).

Геодетска подлога за идејни пројекат је катастарско топографски план катастарске парцеле број 755 интегрисан са планом водова ималаца јавних овлашћења.

Грађењу се може приступити на основу правоснажног Решења о грађевинској дозволи и пријави радова из члана 148. Закона о планирању и изградњи.

Решење о грађевинској дозволи се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту, и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе прописује садржина и начин издавања грађевинске дозволе - одобрења извођења радова и који је платио одговарајуће административне таксе.

Локацијски услови важе 24 месеца 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.

### **Образложење**

Општина Бач, Бач, Трг Др Зорана Ђинђића број 2, поднела је захтев за Локацијске услове за реконструкцију, адаптацију и санацију са променом намене зграде старог дворца-каштела у Дунавски Информациони Центар, на катастарској парцели број: 755 у к.о. Бачко Ново Село.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Извод из катастра водова-Уверење број 956-01-302-20254/2020 од 18.12.2020. године, издата од Републичког геодетског завода – Одељење за Катастар водова Нови Сад;
- Претпројектни услови број: 02-12/2021 од 11.01.2021. године издати од Ј.К.П.,„Тврђава“ Бач, М.Тита 73. Бач.
- Претпројектни услови број: 8А.1.1. 0. Д.07.07.-382240/\_\_\_-20 од 28.12.2020. године издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-18617/20 од 05.01.2021. године издати од МУП-Сектора за ванредне ситуације у Новом Саду.
- Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију број: 03-392/2-2020 од 12.02.2020. године издати од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, Штросмајерова 22. Петроварадин.

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а - 57. Закона о планирању и изградњи (*“Службени гласник Републике Србије” бр. “Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09 и 24/11, 121/12, 42/13 – УС и 50/13 – УС и 98/2013 – одлука УС , 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020*), те члана 6-12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (*“Службени гласник РС”, бр. 68/2019*), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.

#### **Поука о правном средству:**

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. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Обрађивач:

Недељко Батиница дипл.грађ.инж.

**Руководилац одељења:**

**Оливера Мишан, дипл. екон.**