

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 1870 – ЛОС – 1/2021

Дана: 24. фебруара 2021. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву „Војел“ д.о.о. Бач, Бач, ЈНА 133. за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта-самоуслугне аутоперионице у Бачу, на катастарској парцели број 289/1 све у к.о. Бач, на основу члана 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Плана генералне регулације насеља Бач („Службени лист општине Бач“ бр. 3/2018), 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 ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ,
катастарска парцела број 289/1 у к.о. Бач**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Инвеститор - З.З. „Ваџех“ Ваџ, ЈНА број 133. матични број: 08653224.

Финансијер - „Војел“ д.о.о. Бач, Бач, ЈНА 133. матични број: 21191183.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу наведеног пословног објекта је катастарска парцела број: 289/1, улица ЈНА број 133. у Бачу.

Катастарска парцела је парцела градског грађевинског земљишта, површине 40а80m², са изграђеним објектима 6 и 22-Објекти пословних услуга, 7, 8 и 9-Објекти пољопривреде, 10, 11, 12, 13, 15, 16; 18, 19, 20 и 23-Помоћне зграде, 14-Силос, 17-Зграда бензинске станице, а 21-Објекат других делатности, укупне бруто површине зграда 1.303m².

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Индустријске зграде-перионице.

- Класификационе ознаке: 127420 (72%)
- Пословни објекат.
- Категорија: Б (В)
- Намена објекта: самоуслужно прање аутомобила.

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Локацијски услови се издају на основу План генералне регулације насеља Бач, (*“Службени лист општине Бач” бр. 3/2018*).

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове

Грађењем објеката испоштовати услове од свих имаоца јавних овлашћења, као и исходовану Сагласност власника парцеле.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони радног комплекса могу се градити сви производни, складишни те пратећи објекти везано за пословни процес.

Намена новопланираних објеката

Перионица за самоуслужно прање аутомобила у габаритима 9,9x7,0m, магацин и опрема 14,80x4,65m и просторија за раднике 3,35x4,28m.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

Габарити: Дужина објекта 14,80+9,90m, ширина 7,00+2,1m, висина 4,40m од нивоа тла, а проценат зелених површина минимално 30%.

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 постојећу електроенергетску инфраструктуру на парцели по прибављеним условима ЕПС-а, те прикључци инфраструктура водовода и канализације ЈКП „Тврђава“ Бач.

Услови за пројектовање прибављени од имаоца јавних овлашћења

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-36495/___-21 од 09.02.2021. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“ Сомбор и
- Претпројектни услови број 02-65/2021 од 19.02.2021. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, М.Тита број 73.

Саставни део локацијских услова чине

1. Идејно решење ИДР–0–Главна свеска број ИДР 01-0/21 и 1-Пројекат архитектуре број ИДР 01-1/21 од јануара 2021. године, за изградњу пословног објекта, на катастарској парцели број 289/1 к.о. Бач, израђено од стране Агенције за пројектовање грађевинских и других објеката „пб“ Бач, ЈНА број 12, Главни и одговорни пројектант Татјана Стаменковић, дипл.инж.грађ. лиценца ИКС-е број 310 0643 03;
2. Копија катастарског плана водова, број 956-302-1299/2021 од дана 29.01.2021. године, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад;
3. Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-36495/___-21 од 09.02.2021. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“ Сомбор
4. Претпројектни услови број 02-65/2021 од 19.02.2021. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, М.Тита број 73.

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 тако да заузетост парцеле зградама, платоима и саобраћајницама максимално буде 70% површине катастарске парцеле.

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 објеката, као и условима у погледу мера заштите од пожара.

Геодетска подлога ПГД-а је катастарско топографски план израђен од стране регистроване геодетске организације са одговарајућом лиценцом.

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

Решење о одобрењу извођења радова се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави ПГД-Пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту, и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе прописује садржина и начин издавања Решења о грађевинској дозволи и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева је и ПГД, потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења Решења о одобрењу извођења радова издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које 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

Финансијер „Војел“ д.о.о. Бач, ЈНА број 133. матични број: 21191183, дана 27.01.2021. поднео је кроз ЦИС захтев за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта у Бачу, на катастарској парцели број 289/1 у к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

1. Копија катастарског плана водова, број 956-302-1299/2021 од дана 29.01.2021. године, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад;
2. Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-Д.07.07.-36495/___-21 од 09.02.2021. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“ Сомбор
3. Претпројектни услови број 02-65/2021 од 19.02.2021. године, издати од ЈКП „Тврђава“ Бач, М.Тита број 73.

На основу наведене документације, а применом одредби чланова 53а-57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), те члана члана 6. 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 кроз ЦИС,
2. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

Обрађивач:

Недељко Батиница, дипл.грађ.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.