

РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и

инспекцијске послове

Број: 353-40/2015-IV-03

Дана: 14. децембар 2015. године

Општинска управа Бач, Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по захтеву Зиндовић Браниславе из Бача за издавање локацијских услова 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. Правилника о поступку спровођења обједињење процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/15, 89/2015), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ДЕЛА СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА
ПРОМЕНОМ НАМЕНЕ У ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ –ПРОДАВНИЦА МЕШОВИТЕ РОБЕ**

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

Зиндовић Браниславе из Бача, улица Маршала Тита број 7

I ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

1. ПАРЦЕЛЕ:

Катастарска парцела број 540 ко Бач, површина катастарске парцеле 1037 м²

2. КАТАСТАРСКА ОПШТИНА:

Бач, блок број 33 ул. ЈНА бр. 13

3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА:

Пословни објекат са становањем

4. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ:

Пословни, стамбено-пословни и помоћни објекат

II ПОДАЦИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

1. ПЛАН НА ОСНОВУ КОЈЕГ СЕ ДОНОСИ АКТ:

Просторни план Општине Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 8/2015), Генерални план насеља Бач („Сл. лист општине Бач“ број 4/2000)

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ:

Пословање са становањем

3. НАЧИН ПРИВОЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ:

Реконструкција дела стамбено-пословног објекта са променом намене у пословни објекат

4. КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА : Б

КЛАСИФИКАЦИОНИ БРОЈ : 123001 (према Правилнику о класификацији објеката „Сл. гласник РС“ број 22/2015).

5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

САДРЖАЈ ОБЈЕКТА:

Подрум: нема

Приземље –Продавница мешовите робе, стамбени -ходник

Спрат-нема

Кров:задржава се постојећи, двоводни, покривен црепом

Фасада: Уличну фасаду објекта обрадити јединствено за цео објекат тако да се уклапа са суседним објектима

6. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ

Објекат реконструисати у следећим габаритима:

-ширина (уз рег. линију) 12,34 м

-дужина (уз суседни објекат) 10,06 м

7. МАКСИМАЛАН ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ : 3,5

МАКСИМАЛНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ: 60%

Грађевинска линија објекта се задржава и поклапа са регулационом линијом.Објекат реконструисати тако да се у горе наведеним габаритима део стамбеног простора.

променом намене и спајањем са постојећим пословним објектом претвори у пословни простор.Део до суседне парцеле број 541 преградиће се за ходник –пролаз до стамбеног дела објекта

Апсолутне коте терена +0,00 м (двориште)

Под приземља : макс +0,60 м

Венац: постојећи до +4,85 м

8. ПРИЛАЗИ ОБЈЕКТИМА:

Из улице ЈНА

Остали објекти на парцели :/

9. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Водовод :није планиран развод за санитарну воду у реконструисаном делу.

Предвиђен нови прикључак унутрашње хидрантске мреже \varnothing 63 мм, услови ЈКП „Тврђава“ Бач број 02-420/2015-1 од дана 10. децембра 2015. Године

Канализација : нема планиран развод у реконструисаном делу пословног објекта

Електрика: прикључак на постојећи реконструисани електро прикључак пословног објекта

Услови у погледу мера заштите од пожара : Услови МУП –број 07/23/1 број 217-14095/15 од дана 07.12.2015.

10. УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКИ СТАНДАРДИ И НОРМАТИВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

-По важећим прописима за ову врсту објекта

Саставни део локацијских услова чине:

1.Идејно решење, број ИДР 10/15 од новембра 2015. године,које је израдила Агенција за пројектовање грађевинских и других објекта, инжењеринг и остале архитектонске и инжењерске активности “ПБ” Бач, а одговорни пројектант је дипл.граф.инж Ненад Стаменковић лиценца број 311 058 03

2. Урбанистичко технички услови издати од ЈП „Дирекција за изградњу општине Бач“ Бач, ул. Бачка број 4, број 29/2015 од дана 24.11.2015.

3. Услови ЈКП „Тврђава“ Бач број 02-420/2015-1 од дана 10. децембра 2015. Године

4. Услови МУП –број 07/23/1 број 217-14095/15 од дана 07.12.2015.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се идејни пројекат израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације а за потребе исходавања решења којим се одобравају предметни радови на реконструкцији и промени намене објекта у пословни објекат сходно члану 145. Закона о планирању и изградњи.

Уз захтев за издавање решења по члану 145. Закона о планирању и изградњи инвеститор је у обавези да приложи Идејни пројекат са пратећим елаборатима у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде техничке документације („Сл. гласник РС“ број 23/2015 и 77/2015) и доказ о одговарајућем праву на земљишту и објекту у смислу Закона осим ако је то право уписано у јавној књизи или успостављено законом.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.

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

Зиндовић Бранислава из Бача, ул. М. Тита број 7 поднела је дана 18.11.2015. године захтев за издавање локацијских услова за реконструкцију дела стамбено пословног објекта са променом намене у пословни објекат – продавница мешовите робе-на катастарској парцели број 540 ко Бач.

У поступку је прибављена следећа документација:

-Копија плана за катастарску парцелу број 952-1/2015-91 од дана 19.11.2015. ,

-Уверење РГЗ Служба за катастар непокретности Бач да нема картираних подземних водова на катастарској парцели на парцели број 952-3/2015 -1593 од дана 20. 11.2015. године

- Урбанистичко технички услови издати од ЈП „Дирекција за изградњу општине Бач“ Бач, ул. Бачка број 4, број 29/2015 од дана 24.11.2015.

-Услови ЈКП „Тврђава“ Бач број 02-420/2015-1 од дана 10. децембра 2015. Године

- Услови МУП –број 07/23/1 број 217-14095/15 од дана 07.12.2015.

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), члана 7. 9. 11. и 12. став. 1 Правилника о поступку спровођења обједињење

процедуре ("Службени гласник РС", бр. 22/15), ово одељење је издало локацијске услове, као у диспозитиву.


Поука о правном леку

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу о року од три дана од дана издавања локацијских услова

Доставити:

- подносиоцу захтева, грађ. инспектору, имаоцима јавних овлашћења, у архиву


Службено лице:



Ситнић Валентина, дипл. правник



РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА



Тања Мирџ, дипл. правник