

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ
Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове
Број: РОР – ВАС – 9010 – ЛОСН – 3/2018
Дана: 26. јун 2018. године
Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, поступајући по захтеву, Алекси Звонка из Селенче, ул. М. Тита број 148. кога по пуномоћју заступа Александар Ђокић директор „ТЕНЗОР ТРИ „ ДОО из Новог Сада, (МБ20512458) за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 919 к.о. Селенча, 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 обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015; 96/2016 ; 120/ 2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 35/2015, 114/2015 , 117/2017) издаје:

**ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
П+1+тав. - РАДИОНИЦА ЗА ПРERAДУ МЕСА на катастарској парцели број 919 к.о. Селенча**

**ИЗМЕНА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СЕ ВРШИ САМО У ДЕЛУ ПОВРШИНА, ТАКО ДА СЕ ИСКАЗУЈУ
ПОВРШИНЕ ЗА ПРОИЗВОДНИ ДЕО И ПОВРШИНЕ ЗА ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА, у свему осталом важе
издати услови**

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:

Алекси Звонко [REDACTED] из Селенче, ул. Маршала Тита број 148.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за реконструкцију и доградњу пословног објекта је катастарска парцела број 919 к.о. Селенча .

Укупна површина наведене парцеле износи 6 52м² и налазе се у к.о. Селенча у улици Маршала Тита број 148.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- индустријске зграде и складишта

- Класификациона ознака

125121 и 122011 - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу - фабрике, радионице , кланице, пиваре, хале за монтажу и др.

– Категорија Б

- Намена објекта: производни објекат - радионица за прераду меса и пословни део

- Укупна БРГП реконструисаног и дограђеног објекта - макс. 426 м²
- Спратност : П+1 + тав. (макс. П+1 + Пок)
- БРГП производног простора - до 310 м²
- БРГП пословног простора - 116 м²
- Индекс изграђености парцеле : 0,75 (највећи дозвољени 1,0)
 - Индекс заузетости парцеле: 61 %

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

При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити стамбени објекат са пословним објектом , приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,00м и минималне површине 400м². Ако је постојећа парцела мања од наведеног може се задржати постојећа уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач.

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони становања дозвољена је изградња: као главни објекат-стамбени, пословни, производни, верски или у комбинацији. Могућа је градња и два стамбена објекта ако су задовољени сви остали услови предвиђени планском документацијом.

Као други објекти на парцели могу се градити: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Рушење објекта – извршити рушење помоћног објекта (број 3 на копији плана) како би се могло приступити доградњи пословног објекта.

Хоризонтални габарити објекта са регулацијом и нивелацијом

ГАБАРИТИ:

- доградња постојећег пословног објекта у макс. габариту : 6,75 м x 19,30 м
- висина - венца /слеме : макс. 7,50 м / 9,50м од коте терена као реф. 0,00м
- под је подигнут у односу на терен за 0,30м

Пословни простор се дограђује у дворишном делу парцеле и то за 1,53м, од стамбеног објекта на који је наслоњен постојећи пословни објекат који се реконструише и дограђује. Кров је вишеводни са дрвеном грађом покривен црепом.

Директан приступ предметној парцели остварује се из улице Маршала Тита и Масарикове улице.

Унутар парцеле приступ до објекта изградиће се од чврстог грађевинског материјала.

Воду са кровних површина одвести у зелену површину на парцели инвеститора .

Степен сеизмичности: објекат се налази у 7 зони сеизмичности по МЦС скали .

Локација објекта се налази у III климатској зони .

Прикључци на инфраструктуру од имаоца јавних овлашћења:

- Дограђени пословни бјекат се прикључује на постојећи прикључак електроенергетске инсталације на парцели број 919.
- водовод се прикључеје на постојећи кућни прикључак на парцели бр. 919, а канализација на постојећу водонепропусну септичку јаму , као прелазно решење до изградње канализационе мреже у насељу
- Услови у погледу мера од заштите од пожара од МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Нови Сад

Услови за пројектовање и сагласности на локацију прибављени од :

-Услови у погледу мера заштите од пожара - 09/22/2/1 број 217- 5232 /18 од 16.04.2018.. године, Републике Србије , Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење број документације ТД 188 – 01 од мара 2018 .године , за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+1, на катастарској парцели број 919 , улица Маршала Тита бр.148 у к.о.Селенча , израђен од „ТЕНЗОР ТРИ“ ДОО, Нови Сад, Вршачка 73, главни пројектант Злата Думанчић дипл. грађ.инж., лиценца број 310 9874 04

2. Копија плана парцеле број 952-04-25 /2018 од 12.04.2018 .године, за катастарску парцелу број 919, к.о. Селенча,

3. МУП Републике Србије , Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Нови Сад
Услови у погледу мера заштите од пожара - 09/22/2/1 број 217-5232 /18 од 16.04.2018.год.

На основу правила грађења садржаних у локацијским условима израђује се 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.

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.

Геодетска подлога за пројекат за грађевинску дозволу 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.

Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање исте достави 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 и који је платио одговарајуће административне таксе. Саставни део овог захтева је и извод из пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења Грађевинске дозволе 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

Алекси Звонко, из Селенча, ул. М. Тита 148, којег по пуномоћју заступа Александар Ђокић директор „ТЕНЗОР ТРИ“, ДОО из Новог Сада, поднео је кроз ЦИС захтев за измену локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта П+1, на катастарској парцели број 919, к.о. Селенча, улица Маршала Тита 148.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

-Копија плана број 952-04- 25 /2018 . године од 12..04.2018 .године, за катастарску парцелу број 919 к.о. Селенча,

-МУП Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Нови Сад - Услови у погледу мера заштите од пожара - 09/22/2/1 број 217- 5232/18 од 16.04.2018.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 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015; 96/2016 ; 120/ 2017), ово одељење је издало измењене локацијске услове, као у диспозитиву.

Поука о правном леку

На издате измењене 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.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан дипл. екон.