

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА**

**ОПШТИНА БАЧ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ**

**Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,**

**имовинско правне и комунално стамбене послове**

**Број: РОР – ВАС – 37057 – ЛОС – 1/2018**

**Дана: 22. јануара 2018. 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 изградњу Зграде за спорт – затворено пливалиште у Бачу, на катастарској парцели број: 1298/1 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 и 83/2018), Плана генералне регулације насеља Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 3/2018), члана 6. и члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/2015; 114/2015 и 117/2017), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЗГРАДЕ ЗА СПОРТ – ЗАТВОРЕНО ПЛИВАЛИШТЕ У БАЧУ,  
на катастарској парцели број 1298/1 у к.о. БАЧ**

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:**

**Општине Бач**, Трг Др. Зорана Ђинђића број 2 , Бач, матични број 08012814, ПИБ 101759575.

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Предвиђена локација за изградњу зграде за спорт – затворено пливалиште у Бачу, спратности П+1+Пк, је катастарска парцела број: 1298/1 у к.о. Бач, у насељу Бач, која се налази у блоку број 22 у Плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 1298/1 је укупне површине 3ха49а78м<sup>2</sup>, налази се у улици Војвођанских Бригада у Бачу, намена парцеле је васпитање и образовање.

**ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ**

- Класификациона ознака: зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошаркашка и тениска игралишта, пливалишта, гимнастичке дворане, хокеј итд.) и које имају просторе за гледаоце (трибине, подесте, терасе итд.) као и за учеснике (тушеве, гардеробе итд.)

– 126500 – (100% учешће у укупној површини објекта)

- Категорија: В (V) – захтевни објекти

- Намена објекта: зграда за спорт – затворено пливалиште

– слободно-стојећи објекат П+1+Пк

- Укупна БРГП планираног објекта – 1.860,57 м<sup>2</sup>
- Укупна површина под објектима – 6.221,58 м<sup>2</sup> (постојећи + планирани)
- Индекс заузетости: 17,79% (максимално дозвољено 30%)
- Индекс изграђености максимално дозвољено 0,8

## **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ**

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

## **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

### **При пројектовању и градњи у потпуности испоштовати опште услове:**

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главог објекта.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главог објекта је половина висине вишег објекта.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главог објекта.

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити – преко приватног пролаза.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско – пешачки прилаз ширине мин. 3,5 м и пешачка стаза ширине мин. 1,8 м.

Уколико се на парцели обавља делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекте и према условима надлежне установе за заштиту – Покрајинског Завода за заштиту споменика културе у Петроварадину.

### **Врста и намена објекта који се могу градити**

У зони централних садржаја:

– као главни објекти могу се градити: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етажне објекта.

– као помоћни објекти могу се градити: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл.

## **Намена новопланираних објеката**

Изградња нове хале за затворени базен планирана је на К.П. 1298/1, К.О. Бач, у Бачу. Површина предметне катастарске парцеле је 3.49,78 ha.

Катастарска парцела 1298/1, К.О. Бач има третман изграђене парцеле у грађевинском подручју. Парцела припада грађевинском земљишту јавних намена.

Новопроектовани објекат је планиран као спортски објекат – хала за затворени базен, спратности П+1+Пк, димензија основе приземља 44,65 x 23,40 m, и предњег анекса (ветробрана) 2,22 m x 4,25 m и спољашњег степеништа 7,36 m x 1,50 m. На грађевинској парцели објекат је постављен као слободностојећи објекат.

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

Димензије новопроектованог објекта:

- изградња затвореног пливалишта - макс. димензије основе приземља 44,65m x 23,40m и предњег анекса (ветробрана) 2,22m x 4,25m и спољашњег степеништа 7,36m x 1,50m
- висина слемена: +11,66m од нивоа коте приземља објекта
- Висина пода је референтна 0,00, а у нивоу је са тереном
- Објекат је слободностојећи.

Изградња затвореног пливалишта планирана је на катастарској парцели број 1298/1 к.о. Бач која је површине 3ха 49а 78м<sup>2</sup>, која је изграђена, у грађевинском подручју и припада грађевинском земљишту јавних намена.

Предметна парцела са југо-источне стране има приступ на улицу Војвођанских Бригада, која се у катастарском операту води као к.п. 2403 к.о. Бач и има асфалтни застор.

Катастарска парцела број 1298/1 к.о. Бач је опремљена водоводном, канализационом, електродистрибутивном и ТТ мрежом.

Грађевинска линија новопроектованог објекта је у односу на регулациону линију према улици Војвођанских Бригада удаљена 10,10-48,49м. Новопроектовани објекат је од објекта школе удаљен 7,42м а од спортске хале која је на к.п. 1298/2 к.о. Бач, 44,55м. На предметној парцели такође постоје отворени терени за рукомет, као и терен за кошарку и терен за одбојку.

Предвиђена је доградња интерне саобраћајнице за потребе окретнице ватрогасног возила. Уз нови објекат предвиђа се 17 паркинг места за путничка возила, димензија 2,50м x 5,00м.

## **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 хидротехничке инсталације водовода – предвиђен на постојећу, локалну водоводну мрежу
- Прикључак на хидротехничке инсталације канализације – предвиђен на постојећу, локалну канализациону мрежу

- Прикључак на електроенергетске инсталације – предвиђено преко ТС инсталисане снаге 200kW
- Прикључак на машинске инсталације – топлотне пумпе, електрични котао инсталисане снаге 100kW и предвиђен гасни котао 100kW, капацитета <math><10\text{m}^3/\text{h}</math> са прикључком на постојећу гасоводну мрежу

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

– Претпројектни услови број 02-408/2018 од 18.12.2018. године изати од стране ЈКП „ТВРЂАВА“ БАЧ, улица М. Тита број 73;

– Услови за укрштање и паралелно вођење број А335-554622 од 20.12.2018. године, издати од Телеком Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, улица Народних Хероја број 2;

– Услови у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-19236/18 од 24.12.2018. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду;

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-373333/\_\_\_-18 од 24.12.2018. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Услови за израду локацијских услова број 0701/5351 од 25.12.2018. године, издати од ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад, улица Народног Фронта број 12;

– Услови за пројектовање број 8А 1.1.0.- Д 07.07.-374205/1 од 28.12.2018. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Предпројектни услови у оквиру исходавања Локацијских услова за изградњу зграде за спорт – затвореног пливалишта на катастарској парцели бр. 1298/1 КО Бач, Школска бр.1, Бач број 03-368/2-2018 од 14.01.2019. године, издати од Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, улица Штросмајерова број 22.

**Саставни део локацијских услова чине:**

- Идејно решење ИДР, број техничке документације 14-А/18 од новембра 2018. године, за изградњу затвореног базена у Бачу, на катастарској парцели број 1298/1 у к.о. Бач, израђено од стране Центар Перспективних Технологија, ЦПТ д.о.о., Београд, Булевар Зорана Ђинђића број 179а, главни пројектант Љубомир В. Војводић, дипл. грађ. инж. лиценца број 310 3361 03,

- Копија катастарског плана водова број 956-01-1636/2018 од 14.12.2018. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад,

- Претпројектни услови број 02-408/2018 од 18.12.2018. године изати од стране ЈКП „ТВРЂАВА“ БАЧ, улица М. Тита број 73,

- Услови за укрштање и паралелно вођење број А335-554622 од 20.12.2018. године, издати од Телеком Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, улица Народних Хероја број 2,

- Услови у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-19236/18 од 24.12.2018. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-373333/\_\_\_-18 од 24.12.2018. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб,

- Услови за израду локацијских услова број 0701/5351 од 25.12.2018. године, издати од ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад, улица Народног Фронта број 12,

- Услови за пројектовање број 8А 1.1.0.- Д 07.07.-374205/1 од 28.12.2018. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб. На основу правила грађења садржаних у Локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу,

- Предпројектни услови у оквиру исходавања Локацијских услова за изградњу зграде за спорт – затвореног пливалишта на катастарској парцели бр. 1298/1 КО Бач, Школска бр.1, Бач број 03-368/2-2018 од 14.01.2019. године, издати од Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, улица Штросмајерова број 22.

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.

Напомена: треба изместити постојеће водове инфраструктуре пре издавања решења о одобрењу извођења радова.

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 („Сл. гласник РС“, број 72/2018).

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.

Решење о одобрењу извођења радова 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 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

**Општина Бач**, Бач, Трг Др. Зорана Ђинђића број 2, поднела је захтев за Локацијске услове за изградњу Зграде за спорт – затворено пливалиште у Бачу, на катастарској парцели број: 1298/1 у к.о. Бач.

У поступку исходавања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија катастарског плана водова број 956-01-1636/2018 од 14.12.2018. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад,

- Претпројектни услови број 02-408/2018 од 18.12.2018. године изати од стране ЈКП „ТВРЂАВА“ БАЧ, улица М. Тита број 73,

- Услови за укрштање и паралелно вођење број А335-554622 од 20.12.2018. године, издати од Телеком Србија, Дирекција за технику, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, улица Народних Хероја број 2,

- Услови у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-19236/18 од 24.12.2018. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.- D.07.07.-373333/\_\_\_-18 од 24.12.2018. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб,

- Услови за израду локацијских услова број 0701/5351 од 25.12.2018. године, издати од ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад, улица Народног Фронта број 12,

- Услови за пројектовање број 8А 1.1.0.- Д 07.07.-374205/1 од 28.12.2018. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, улица Апатински пут бб. На основу правила грађења садржаних у Локацијским условима израђује се пројекат за грађевинску дозволу.

- Предпројектни услови у оквиру исходавања Локацијских услова за изградњу зграде за спорт – затвореног пливалишта на катастарској парцели бр. 1298/1 КО Бач, Школска бр.1, Бач број 03-368/2-2018 од 14.01.2019. године, издати од Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, улица Штросмајерова број 22.

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 и 83/2018), те члана 6. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Службени гласник РС”, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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. Имаоцима јавних овлашћења и
3. Архиви.

**Обрађивач:**

Даница Томашевић, дипл.геод.инж.

**Руководилац одељења:**

Оливера Мишан, дипл. екон.