

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,

имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: РОР – ВАС – 37780 – ЛОСН – 2/2019

Дана: 04. фебруара 2019. године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву „ИМТ Индустријска Монтажа Товаришево“ д.о.о., Товаришево, улица ЈНА број 37, ког по пуномоћју заступа „Сигма инжењеринг“ д.о.о., Нови Сад, улица Новосадског сајма број 18, за издавање локацијских услова за изградњу Производне хале са административно-санитарним анексом Бач, на катастарској парцели број: 3776/62 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 ПРОИЗВОДНЕ ХАЛЕ СА АДМИНИСТРАТИВНО-САНИТАРНИМ АНЕКСОМ БАЧ, на катастарској парцели број 3776/62 у к.о. БАЧ

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ:

„ИМТ Индустријска Монтажа Товаришево“ д.о.о., улица ЈНА број 37, Товаришево, матични број 21315974, ПИБ 110202316.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Предвиђена локација за изградњу производне хале са административно-санитарним анексом Бач, спратности производне хале П и спратности административног дела П+1, је катастарска парцела број: 3776/62 у к.о. Бач, у радној зони у насељу Бач, која се налази у урбанистичком блоку број 1 у Плану генералне регулације насеља Бач.

Катастарска парцела број 3776/62 к.о. Бач је укупне површине 27а 00м², налази се у радној зони у Бачу, у североисточном делу насеља.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

- Класификациона ознака: индустријске зграде – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. – радионице преко 400м²

– 125102 – (74% учешће у укупној површини објекта)

- Категорија: В (V) – захтевни објекти

- Класификациона ознака: пословне зграде – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) – до 400м² и П+2

– 122011 – (26% учешће у укупној површини објекта)

- Категорија: Б (В) – мање захтевни објекти

- Намена објекта: производна хала са административно-санитарним анексом

– слободно-стојећи објекат П (П+1) (пословни макс. П+1+Пк, производни и складишни макс. П+1, помоћни макс. П)

- Укупна БРГП планираног објекта – 1.051,46м²

- Индекс заузетости: 38,94% (максимално дозвољено 70%)

- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина

- Индекс изграђености 0,39

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:

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање довољног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,00м², са ширином уличног фронта од минимално 20,0м.

Врста и намена објекта који се могу градити

У радној зони:

– као главни објекти могу се градити: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

– као други објекти могу се градити: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

– као помоћни објекти могу се градити: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена новопланираних објеката

Изградња нове производне хале са административно-санитарним анексом чија се планира на катастарској парцели број 3776/62 К.О. Бач. Објекат је самостојећи, постављен паралелно са ивицом парцеле.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом

Димензије новопроектваног објекта:

- изградња производне хале са административно-санитарним анексом - макс. димензије основе приземља 48,52м x 18,61м
- производна хала је спратности П а административни део је спратности П+1
- висина слемена: производне хале +6,30м од нивоа коте приземља објекта а административног дела +7,20м од нивоа коте приземља објекта
- Висина пода је референтна $\pm 0,00$ (83,00м), и у односу на терен је издигнута 15цм.
- Објекат је слободностојећи.
- Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5м.

Изградња производне хале са административно-санитарним анексом планирана је на катастарској парцели број 3776/62 к.о. Бач која је површине 27а 00м², која се налази у радној зони у насељу Бач, у урбанистичком блоку број 1.

Главни улаз у објекат (административни део) је са северозападне стране а улаз у производну халу је са манипулативног платоа са југозападне стране.

Носиву конструкцију производне хале чине а.б. стубови на које се ослањају двоводне челичне решетке. На решетке се постављају кровне челичне рожњаче, а затим трапезасти лим, термоизолацију дебљине 12цм и СИКА ПЛУС мембрана. Нагиб крова је 9°. Носива конструкција административног дела објекта се састоји од а.б. стубова и греда и монтажне „Ферт“ таванице. Кровна конструкција је једноводна челична решетка на коју се ослањају кровне челичне рожњаче. На рожњаче се постављају ОСБ плоче као подлога за кровни покривач – СИКА ПЛУС мембрану. Нагиб крова је 5°.

Под у производној хали је АБ плоча дебљине 20цм, завршни слој феробетон. У хали су предвиђена два улаза са роло вратима на ручни и електро погон. Под административног дела објекта, у приземљу, је керамика која се поставља на слој цементне кошуљице а преко термо изолације, хидроизолације и АБ плоча дебљине 10цм. На спрату је под исто од керамике, постављен на слој цемента кошуљице и термоизолације а преко међуспратне таванице.

За излазак на кров објекта предвиђене су металне пењалице са леђном заштиом на југоисточној фасади објекта.

У објекту је потребно урадити инсталације санитарне воде, инсталација фекалне канализације и хидрантска мрежа.

Макимална једновремена снага производне хале са административно-санитарним анексом је $P_{mj}=60kW$.

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 водовода – потребна количина воде је 10л/с за хидрантску мрежу и 0,9л/с за санитарну мрежу, што захтева прикључак $\varnothing 110$.
- Прикључак канализације – потребан прикључак за канализацију је $\varnothing 200$ за макс. количину 2,65л/с.
- Атмосферска вода са крова и манипулативних платоа се води у зелене површине на парцели.
- Прикључак електроинсталација – максимална једновремена снага производне хале са административно-санитарним анексом је $P_{mj}=60kW$.

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

– Претпројектни услови број 02-4/2019 од 09.01.2019. године изати од стране ЈКП „ТВРЂАВА“ БАЧ, улица М. Тита број 73;

– Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-D.07.07.-1704/___-19 од 10.01.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут бб;

– Услови у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-942/19 од 23.01.2019. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Саставни део локацијских услова чине:

- Идејно решење ИДР, број техничке документације Е-1365/2018-IDR од јануара 2019. године, за изградњу производне хале са административно-санитарним анексом Бач, на катастарској парцели број 3776/62 у к.о. Бач, израђено од стране „Сигма инжењеринг“ ДОО, Нови Сад, Улица новосадског сајма број 18, главни пројектант Тијана Д. Кецојевић-Илић, дипл. инж. арх. лиценца број 300 0553 03,

- Копија плана катастарске парцеле број 3776/62 к.о. Бач, број 952-04-206-10174/2018 од 03.01.2019. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Бач,

- Претпројектни услови број 02-4/2019 од 09.01.2019. године изати од стране ЈКП „ТВРЂАВА“ БАЧ, улица М. Тита број 73,

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-D.07.07.-1704/___-19 од 10.01.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут бб,

- Услови у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-942/19 од 23.01.2019. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

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.

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.

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 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

„ИМТ Индустијска Монтажа Товаришево“ д.о.о., улица ЈНА број 37, Товаришево, поднела је захтев за Локацијске услове за изградњу Производне хале са административно-санитарним анексом Бач, на катастарској парцели број: 3776/62 у к.о. Бач.

У поступку исходовања локацијских услова прибављена је следећа документација:

- Копија плана катастарске парцеле број 3776/62 к.о. Бач, број 952-04-206-10174/2018 од 03.01.2019. године у размери 1:1000, издата од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Бач,

- Претпројектни услови број 02-4/2019 од 09.01.2019. године изати од стране ЈКП „Тврђава“ БАЧ, улица М. Тита број 73,

- Услови за пројектовање и прикључење број 8А.1.1.0.-D.07.07.-1704/___-19 од 10.01.2019. године, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор, Сомбор, улица Апатински пут бб,

- Услови у погледу мера заштите од пожара 09/22/2/1 број 217-942/19 од 23.01.2019. године, издати од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

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.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.