

Republika Srbija
Autonomna Pokrajina Vojvodina
Opština Bački Petrovac
Opštinska uprava Bački Petrovac
Odeljenje za privredu, urbanizam,
komunalno stambene i inspeksijske poslove
ODSEK ZA SPROVOĐENJE
OBJEDINJENE PROCEDURE
Broj: 353-29/2015-04
Dana: 20.11.2015. godine
BAČKI PETROVAC
M.Č.

Opštinska uprava opštine Bački Petrovac, Odeljenje za privredu, urbanizam, komunalno stambene i inspeksijske poslove, Odsek za sprovođenje objedinjene procedure, postupajući po zahtevu Trabak Mihala iz Bačkog Petrovca, Partizanska br.19, a na osnovu članova 53a., 54, 55, 56 i 57. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br.72/09, 81/09 - ispr., 64/10 – odluka US, 24/11, 121/12, 42/13 – odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 – odluka US, 132/14 i 145/14), Pravilnika o postupku sprovođenja objedinjene procedure ("Službeni glasnik RS", br.22/15 i 89/15), Uredbe o lokacijskim uslovima ("Službeni glasnik RS", br.35/15), Plana generalne regulacije sa detaljnom regulacijom na javnom građevinskom zemljištu blokova 33, 34 i 35 u Bačkom Petrovcu - radna zona ("Službeni list opštine Bački Petrovac", br.2/06), Urbanističkog projekta za izgradnju kompleksa upravne zgrade sa stovarištem građevinskog materijala, proizvodnim pogonom za drvenu galanteriju, pogonom za sečenje i obradu drveta i skladištem gotovih proizvoda na parceli broj 6895/3 KO Bački Petrovac u Bačkom Petrovcu, broj 26/13, potvrđenog od strane Odeljenja za privredu, urbanizam, komunalno stambene i inspeksijske poslove Opštinske uprave opštine Bački Petrovac i člana 10. Odluke o organizaciji Opštinske uprave opštine Bački Petrovac ("Službeni list opštine Bački Petrovac", br.12/08, 5/09 i 1/15), i z d a j e:

LOKACIJSKE USLOVE za izgradnju upravne zgrade

PODACI O LOKACIJI:

Namena lokacije: Izgradnja upravne zgrade predviđena je na katastarskoj parceli br. 6895/3 KO Bački Petrovac koja pripada zoni radnih sadržaja. Nalazi se u građevinskom području naselja Bački Petrovac, u bloku broj 35.

Katastarska parcela broj 6895/3 KO Bački Petrovac je površine 65 a 71 m² i ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

PODACI O OBJEKTU:

Klasifikacioni broj: 122011 (zgrade za administrativne i upravne svrhe).

Kategorija: B

Namena objekta: UPRAVNA ZGRADA

Spratnost objekta: P+0 (jedna etaža – prizemlje)

Bruto razvijena građevinska površina objekta: 83,30 m²

PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA U ZONI RADNIH SADRŽAJA:

Opšta pravila građenja:

- Konstrukciju objekata prilagoditi oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 7^o MCS skale.
- Pri projektovanju i građenju obavezno se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", br.111/09 i 20/2015).

- Pri izboru materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.
- Izgradnja objekata i bavljenje delatnošću mogu se vršiti pod uslovom da ne izazivaju degradaciju životne sredine, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br.135/04, 36/09, 36/09-dr.zakon, 72/09-dr.zakon i 43/11-US).

Namena i vrsta objekta:

Vrstu i namenu objekata određuje Urbanistički projekat. U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama. Uz glavne objekte na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostava, tipskih transformatorskih stanica, ograda, bunara, vodonepropusnih septičkih jama (kao prelazno rešenje) i sl. Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili u nizu a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele:

Površina građevinske parcele namenjene izgradnju privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim procesom, kao i prateće sadržaje uz obezbeđivanje dozvoljenog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti parcele.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 600,0 m², sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0 m. Maksimalna površina građevinske parcele nije ograničena.

Urbanistički parametri:

Maksimalni indeks zauzetosti parcele: 70% (sa platoima i saobraćajnicama);

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele: 2,0.

Položaj objekta u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele

Prostorna organizacija građevinske parcele kao i položaj objekata na građevinskoj parceli određeni su Urbanističkim projektom, poštujući regulacione i građevinske linije određene Planom.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekta

U zavisnosti od namene objekta proizilazi i spratnost. Maksimalna spratnost poslovnog objekta je P+1+Pk, proizvodnog P+1, eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje, dok je skladišni objekat spratnosti P+0, eventualno P+1.

Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

U cilju formiranja jedinstvenih prostorno-funkcionalnih celina, pri projektovanju planiranih objekata unutar svakog pojedinačnog kompleksa, voditi računa o primeni istih ili sličnih građevinskih materijala. Težiti jedinstvenom likovnom i oblikovnom pristupu obrade planiranih objekata, upotrebljenim bojama i slično, bez obzira da li će se izgradnja realizovati etapno i fazno.

Ograđivanje građevinske parcele

Ograde mogu biti maksimalne visine 2,0 m. Vrata kapije ulične ograde ne mogu se otvarati van regulacione linije.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Prilaz kompleksu određen je urbanističkim projektom. Predviđen je sa istočne strane parcele sa opštinskog puta Gložan-Bački Petrovac. Prilaz parceli i objektima predviđen je preko novog kolskog prilaza širine 5,0 m (širina sa lepezama 7,0 m) i mogućim dvosmernim kretanjem. U okviru parcele je, takođe, planiran potreban saobraćajno-manipulativni prostor u čijem sastavu se nalazi i parking.

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I PRIKLJUČENJE:

Priključenje upravne zgrade projektovati i izvoditi prema uslovima datim od strane imalaca javnih ovlašćenja:

- Uslovi za projektovanje i priključenje broj 07.02.-2.30.4.-22004-2015 od 16.11.2015. godine, izdati od strane d.o.o.“EPS Distribucija” Beograd, Ogranak “Elektrodistribucija Novi Sad”, sa sedištem u Novom Sadu.
- Uslovi za priključenje na javni put broj 339/2015 od 17.09.2015. godine, izdati od strane JP“Direkcija za izgradnju Bački Petrovac”, sa sedištem u Bačkom Petrovcu.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sistem vodosnabdevanja broj 27-13/2015 od 21.09.2015. godine, izdati od strane JKP“Progres” sa sedištem u Bačkom Petrovcu.
- Uslovi za projektovanje i priključenje na sistem odvođenja otpadnih voda broj 28-13/2015 od 21.09.2015. godine, izdati od strane JKP“Progres” sa sedištem u Bačkom Petrovcu.

USLOV ZA IZDAVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE:

U momentu izdavanja ovih lokacijskih uslova nema faktičkih uslova za izgradnju objekta u skladu sa podnetim zahtevom. Prethodni uslov za izdavanje građevinske dozvole je zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture sa d.o.o.“EPS Distribucija” Beograd, Ogranak “Elektrodistribucija Novi Sad”, sa sedištem u Novom Sadu.

PODACI O POSTOJEĆIM OBJEKTIMA KOJE JE POTREBNO UKLONITI PRE GRAĐENJA:

Na parceli broj 6895/3 KO Bački Petrovac ne postoje objekti koje je potrebno ukloniti.

PLANSKI OSNOV:

Lokacijski uslovi izdati su na osnovu Plana generalne regulacije sa detaljnom regulacijom na javnom građevinskom zemljištu blokova 33, 34 i 35 u Bačkom Petrovcu - radna zona (“Službeni list opštine Bački Petrovac”, br.2/06) i Urbanističkog projekta za izgradnju kompleksa upravne zgrade sa stovarištem građevinskog materijala, proizvodnim pogonom za drvenu galanteriju, pogonom za sečenje i obradu drveta i skladištem gotovih proizvoda na parceli broj 6895/3 KO Bački Petrovac u Bačkom Petrovcu, broj 26/13, potvrđenog od strane Odeljenja za privredu, urbanizam, komunalno stambene i inspeksijske poslove Opštinske uprave opštine Bački Petrovac.

Sastavni deo ovih lokacijskih uslova je Idejno rešenje broj E-27-1/2015 od novembra 2015. godine, izrađeno od strane d.o.o.“STAVBA-PROJEKT” sa sedištem u Bačkom Petrovcu, kao i uslovi za projektovanje i priključenje pribavljeni od imalaca javnih ovlašćenja, u celosti, u istovetnoj i identičnoj sadržini.

ROK VAŽNOSTI LOKACIJSKIH USLOVA:

Lokacijski uslovi važe 12 meseci od dana izdavanja ili do isteka važenja građevinske dozvole izdate u skladu sa tim uslovima, za katastarske parcele za koje je podnet zahtev.

Podnosilac zahteva može podneti zahtev za izmenu jednog ili više uslova za projektovanje, odnosno priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu u kom slučaju se vrši izmena lokacijskih uslova.

U skladu sa Zakonom o republičkim administrativnim taksama (“Sl. glasnik RS”, br.43/03, 51/03 - ispr., 61/05, 101/05 - dr. zakon, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11 - usklađeni din. izn., 55/12 - usklađeni din. izn., 93/12 - usklađeni din.izn., 65/13 - dr.zakon, 57/14 - usklađeni din. izn. i 45/15 - usklađeni din. izn.) naplaćena je republička administrativna taksa na zahtev u iznosu od 300,00 dinara, prema Tarifnom broju 1.

U skladu sa Odlukom o lokalnim administrativnim taksama i naknadama za usluge koje vrši Opštinska uprava (“Službeni list opštine Bački Petrovac”, br.17/2012 i 9/2014) naplaćena je lokalna administrativna naknada u iznosu od 100,00 dinara, prema Tarifnom broju 1 i u iznosu od 5.700,00 dinara, prema Tarifnom broju 3.

Na izdate lokacijske uslove podnosilac zahteva može izjaviti prigovor Opštinskom veću Opštine Bački Petrovac, preko nadležnog organa, u roku od 3 dana od dana njihovog dostavljanja, sa uplaćenom lokalnom administrativnom taksom u iznosu od 300,00 dinara.



RUKOVODILAC ODELJENJA:

Dr. Jan Jovanković

Dostaviti:

1. Podnosiocu zahteva: Trabak Mihalu, Partizanska br.19, Bački Petrovac x2;
2. Arhivi x1.