

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА БАЧ

ОПШТИНСКА УПРАВА БАЧ

Одељење за урбанизам, заштиту животне средине,
имовинско правне и комунално стамбене послове

Број: ROP – BAC – 23688 – LOC – 1/2018

Дана: 04. септембар 2018. .године

Б А Ч

Општинска управа Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове, поступајући по захтеву Српске православне црквене општине Вајска, коју по пуномоћју заступа "Еко инжењеринг,, доо, из Бачке Паланке, одговорно лице Страхиња Којић директор, за издавању локацијских услова за изградњу: Православног храма, Светосавског дома, помоћног објекта и реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1098/3 у к.о.Вајска 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), Плана генералне регулације насеља Бач ("Службени лист општине Бач" бр. 3/2018), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016; 120/17) те примене одредби Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15; 114/15,117/17), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ : ПРАВОСЛАВНОГ ХРАМА (П+0), СВЕТСАВСКОГ ДОМА (П+0 И П+1), ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА(П+0) И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (По+П+Пк) у Вајској , улица Лењинова бр 13а, на кат. пар. 1098/3 к.о. Вајска

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ СЕ ИЗДАЈУ НА ЗАХТЕВ: Српске Православне Црквене општине Вајска: матични број 08692661, ПИБ1025855508 из Вајске улица Лењинова број 13а.

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ ЗА ИЗГРАДЊУ

Предвиђена локација за изградњу и доградњу горе наведених објеката је катастарска парцела број 1098/3 к.о. Вајска, која се налази у централном делу насеља Вајска.

Катастарска парцела број 1098/3 је укупне површине 55 01 м², налази се у улици Лењиновој у средишњем делу насеља Вајска, парцела се налази у зони централних садржаја, намена парцеле је верски објекти са пратећим садржајима.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

Објекат број 1 и број 2 : изградња новог објекта

- Класификациона ознака : зграде за обављање верских обреда
- 127210 (100% учешће у укупној површини објеката)
- Категорија: В (V)
- **Објекат број 1**

- Намена објеката: Православни храм, слободностојећи објекти П+0
- Укупна БРГП планираног објекта - 148,00 м²

Објекат број 2:

- Намена објеката: Вишенаменски објекат- Светосавски дом, слободностојећи објекти П+0 и П+1
- Укупна БРГП планираног објекта - 177,00 м²

Објекат број 3 и 4 :

- Класификациона ознака : 111011

Објекат број 3. - изградња новог објекта

Помоћни објекат П+0

- Укупна БРГП планираног објекта 127,00м²

објекат број 4

- доградња стамбеног објекта - наткривене терасе -16,00м² и 1,00м²
-укупна бруто изграђена површина објеката - 580 м² (постојећи + планирани)
- укупна БРГП свих објеката - 677м²
- Индекс изграђености: 0,12
- Индекс заузетости: 10, 54 % (максимално дозвољено 50 %)

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 објеката централних садржаја :

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10 м и минималне површине 300м² , или се задржава постојећа, већа за градњу више објеката на парцели уз услов да су задовољени основни услови за изградњу дати Просторним планом општине Бач (Сл. лист општне Бач број 8/2015)

Врста и намена објекта који се могу градити

У зони централних садржаја као главни објекти на парцели могу се гради објекти образовања , здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, становања као и верски и пословни објекти, те у комбинацијама .

Као други објекти на парцели могу се градити: помоћни објекти у служби главног објекта -оставе гараже, надстрешнице, вртна сенила , интерне саобраћајнице , и сл.

Хоризонтални габарити објеката са регулацијом и нивелацијом:

Димензије новопроектваних објеката :

1. Црква - православни храм - макс. 20,00м x 11,00 м,

- висина храма – макс. + 14,00м, од реф.нуле , висина пода до + 0,75м

2. Вишенаменски објекат - Светосавски дом – димензије макс.25,00м x 6,50м

- висина слемена – до + 4,90м (приземни део); до +7,50м (спратни део) од коте терена (референтна нула), висина пода + 0,20м од рефер. нуле

3. Помоћни објекат -димензије -макс. 26,50м x 6,50м,

- висина слемена -до 4,20м , висина пода +0,10м

4. Доградња и реконструкција стамб. објекта

– доградња наткривене терасе -15,00м² +1,00м²

Грађевинску линију за цркву поставити на удаљености од 20,00м од Регулационе линије са улицом Масариковом .

Грађевинску линију за вишенаменски објекат поставити на удаљености око 50,00м од регулационе линије Масарикове улице, тј. За 10,50 м удаљено од цркве- храма .

Грађевинску линију за помоћни објекат поставити на удаљености од 4,00 м од регулационе линије Лењинове улице, а у дужини се спаја са вишенаменским објектом .

Сви објекти међусобно ће се повезати пешачким стазама и смештени су у средишњем делу парцеле, како би била олакшана комуникација.

Директан приступ предметној парцели остварује се из улица: Лењинове и Масарикове .

Одводња: воду са кровних површина одвести системом хоризонталних и вертикалних олука у зелену површину на парцели .

Колске површине и пешачке површине унутар парцеле могу се градити у комбинацији бетон и бехатон коцке, а ширине и дужине истих ће зависити од потреба инвеститора .

Сви објекти ће се градити од чврстих савремених материјала , у складу са законским прописима и стандардима, а прилагођени архитектонском изразу и функционалним захтевима везаним за сваку врсту од горе наведених објекту , који се гради.

Градњу је могуће организовати у Фазама, будући да ће се градити више објеката на парцели , ТО ЋЕ ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ овисити од жеље и финансијске могућности инвеститора, те ће се по одабраном приоритету објекта који се гради - израђивати и пројекти за грађевинску дозволу и пројекти за извођење радова.

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

Локација објеката се налази у III климатској зони .

Прикључци на инфраструктуру

1. Водовод: Постојећи прикључак на парцели задовољава потребе и прикључење нових објеката
2. Канализација: На постојећу водонепропусну септичку јаму до изградње канализационе мреже у насељу на парцели у насељску канализациону мрежу
3. Електро мрежа : Постоји прикључак за стамбени објекат , прикључак за нове објекте по условима надлежне електродистрибуције

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

- Услови за пројектовање број 8А.1.1.0.- D.07.07.- 244093 /- 18 од 27.08.2018. године , издати од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор.
- Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од Р Србија ,МУП ,Сектор за ванредне ситуације , Управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/21 број 217-12194/18 од 28.08.2018 . године.

Саставни део локацијских услова чине:

1. Идејно решење за изградњу : Православног храма ,Светосавског дома , помоћног објекта и реконструкције и доградње стамбеног објекта , на кат. парцели број 1098/3 у К.О.Вајска, број: ИДР-Е-221/17, од августа 2018, израђен од стране “Еко инжењеринг“ ДОО, ул .Ж. Зрењанина 76, Бачка Паланка , главни пројектант Страхиња Којић дипл . инж, арх. Број лиценце: 300 1180 03
2. Копија плана број 952-04-206-2913 /2018 , за катастарску парцелу број 1098 /3 к.о. Вајска, у размери 1:1000, од 21.08.2018.године.
3. Уверење број 956-01-1083/2018 од 17.08.2018. године, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, којим се потврђује да за парцелу 1098/3 к.о.Вајска , нема уписаних водова.
4. Услови за пројектовање број 8А.1.1.0.- D.07.07.- 244093 /- 18 од 27.08.2018. године , издати од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор.
5. Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од Р Србија , МУП , Сектор за ванредне ситуације , Управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/21 број 217-12194/18 од 28.08.2018 . године.

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 објеката.

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

Српска Православна Црквена општина Вајска, улица Лењинова 13А, Вајска, поднела је кроз ЦИС преко пуномоћника "Еко инжењеринг", доо, из Бачке Паланке, одговорно лице Страхиња Којић директор, захтев за издавање локацијских услова за изградњу: Православног храма, Светосавског дома, помоћног објекта и реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1098/3 у к.о.Вајска улица Лењинова.

У поступку исходавања локацијских услова, прибављена је следећа документација:

– Копија плана број 952-04-206-2913 /2018, за катастарску парцелу број 1098 /3 к.о. Вајска, у размери 1:1000, од 21.08.2018.године.

– Уверење број 956-01-1083/2018 од 17.08.2018. године, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Нови Сад, којим се потврђује да за парцелу 1098/3 к.о.Вајска, нема уписаних водова.

– Услови за пројектовање број 8А.1.1.0.- D.07.07.- 244093 /- 18 од 27.08.2018. године, издати од ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција Сомбор.

– Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од Р Србија, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду 09/22/21 број 217-12194/18 од 28.08.2018. 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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015; 96/2016, 120/17) 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. Архиви.

Обрађивач:

Даница Томашевић, дипл.геод.инж.

Руководилац одељења:

Оливера Мишан, дипл. екон.