

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: РОР-ВТР-38475-ЛОС-1/2018
Дана: 26.01.2018. год.
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, поступајући по захтеву привредног друштва D.O.O. "TUTNJEVIĆ-TRANSPORT" VRBAS са седиштем у Врбасу, улица Сивч Јовгена б.б., заступаног по пуномоћнику Митру Бореновићу из Куле, на основу члана 53а., став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), члана 9., Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015, 114/2015 и 117/2017), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 39. и 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016), на основу члана 15. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист Општине Бачка Топола", број 19/16) и на основу Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови, којим се утврђују услови за израду пројекта за грађевинску дозволу и извођачког пројекта за изградњу станице за снабдевање горивом са пратећим садржајима у Старој Моравици улица Пачирски пут, број 41., на катастарским парцелама, број **927**, **928** и **929**, све у к.о. Стара Моравица.

Површина парцеле је $P=1.706,00\text{m}^2$

Објекат је категорије "Г", класификациона ознака је 125212, 211201 и 222330.

Услови се односе на изградњу објекта пумпе, димензија (хоризонтални габарит) 7,00м x 8,00м, нето површине од $P=42.67\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=56.00\text{m}^2$, висина слемена је 4,35м, надстрешнице са острвом за аутомате, димензија (хоризонтални габарит) 7,00м x 7,00м + 3,20м x 7,60м и 1,50м x 7,00м, нето површине од $P=68.00\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=68.00\text{m}^2$, висина слемена је 5,55м, резервоара течних горива од $60,00\text{m}^3$, нето површине од $P=30.00\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=30.00\text{m}^2$, претакачког моста за ТНГ, димензија (хоризонтални габарит) 3,00м x 3,60м, нето површине од $P=11.00\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=11.00\text{m}^2$, ТНГ резервоара од $15,00\text{m}^3$, нето површине од $P=72.00\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=72.00\text{m}^2$, складишта боца за ТНГ, димензија (хоризонтални габарит) 2,20м x 3,00м, нето површине од $P=7.00\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=7.00\text{m}^2$, висина слемена је 2,89м, приступних саобраћајница са платоом и паркингом, нето површине од $P=296.00\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=296.00\text{m}^2$ и флотатор сепаратора, димензија (хоризонтални габарит) 1,20м x 2,60м, нето површине од $P=3.00\text{m}^2$ и бруто површине (земљиште под зградом) од $P=3.00\text{m}^2$.

Зграде ће бити спратности приземље (Пр+0).

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Бачка Топола ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 20/2015).

- Предметне катастарске парцеле се налазе у грађевинском подручју.
- Намена земљишта је – земљиште у грађевинском подручју – зона становања.

III /6.-1.2 Правила грађења у друмском саобраћају у грађевинском подручју

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин:

- На коловоз пута у улицама које су општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место: на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу, на основу услова Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима и сагласности општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, уколико, сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима, у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места није затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу.

III /6.-1.3 Пратећи садржај јавног пута

У појасу уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје (**бензинске и гасне станице**, мотеле, угоститељске објекте и остало) уколико постоје инфраструктурни, комунални и остали услови. Микролокација пратећег садржаја се утврђује уз примену техничких прописа за одабир микролокалитета, услова надлежних институција и законске регулативе – Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ", број 27/71).

IV/4.-4. Правила грађења и уређења за зону становања

У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични и вишепородични стамбени објекти, **пословни (трговине, занатства, угоститељства, радни простори, економски и други прикладни карактеру зоне)**, производни и верски објекти и у комбинацијама.

Као основна намена у зони становања могу се градити:

- Породични стамбени објекти (максимално две стамбене јединице),
- Стамбено-пословни и пословно стамбени објекти (мешовито становање).
- Као остали објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и слично.
- Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: **трговине на мало**, производног и услужног занатства, угоститељства и **услужних делатности**, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга.
- Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине, а у оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, прекомерном буком, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.
- Објекти се могу градити као слободностојећи, у прекинутом низу, у непрекинутом низу и као полуатријумски.
- Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 3,00м до 10,00м, према положају већине изграђених објеката у суседству.
- Удаљеност слободностојећег објекта од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимално 1,00м, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 3,00м.
- Дозвољена спратност стамбеног и пословног објекта је макс. П+1+Пк; спратност производног објекта је максимално П+1; економског и помоћног објекта је макс. П, а дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то.

- Висина налитка стамбене поткровне етажe износи највише 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етажe до тачке прелома кровне висине.

- Дозвољени степен искоришћености грађевинске парцеле је макс. 40% а индекс изграђености је макс. 1,0 (макс. 0,60 зона изван зоне центра).

- За сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,00м, односно 4,00м за парцеле намењене пословању, производњи или становању пољопривредног типа, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,00м.

- На грађевинској парцели се обезбеђује паркирање свих возила, један стан једно паркинг место-минимум једно паркинг место на 70,00 м² пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

- Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом, чија висина може бити највише до 1,40м; ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне) или комбиноване; ограде између парцела могу бити пуне, транспарентне или живе зелене ограде, висине до 1,40м.

Објекте је потребно снабдети громобранском инсталацијом, јавним осветљењем, системом грејања, хлађења, против пожарном сигнализацијом и др. према прописима за дотичну врсту објеката. Сва прикључења извести према условима надлежних институција.

Објекте снабдети питком водом и инсталацијом водовода. У случају постојања уличне мреже, обавезно је прикључење објеката на насељску мрежу. Обавезна је уградња водомера за потрошача. Водомер треба да се поставља иза ограде до максимум 4,00 м.

Услове за прикључак издаје и прикључак до водомера сме да изводи овлашћено јавно комунално предузеће. Сагласност за прикључак је потребно прибавити и у случају адаптације и реконструкције објекта ако долази до повећања потрошње или у случају неодговарајућег прикључка.

Одвод фекалних и атмосферских вода вршити сепаратним системом.

Отпадне фекалне воде треба прихватити канализационом мрежом. У случају постојања уличне мреже, обавезно је прикључење објеката на исту. Услове за прикључак издаје и сам прикључак до задњег ревизионог окна израђује овлашћено јавно комунално предузеће.

Објекти који немају могућност прикључења на насељску канализацију морају имати технички исправну, дводелну и непропусну септичку јаму. Септичке јаме (непропусне) морају бити на одстојању миним. 3,00 м од објеката и међа, и миним. 15,00м од копаних бунара.

У производно-пословним објектима у којима долази до загађења отпадних технолошких вода, пре упуштања у канализациону мрежу потребно је извршити претходно пречишћавање отпадних вода до квалитета отпадних вода из домаћинства (механичке решетке, таложници, сепаратори, хемијско третирање и сл).

Атмосферске воде са крова и изграђених платоа треба одводити на властиту парцелу, или канализирати у атмосферску канализацију или улични канал. Атмосферски канал на парцели власника не сме се изградити уз суседну међу ближе од 1,00м дубина канала.

Постојећи улични канал се мора заштитити од оштећења и замуљивања. Канал треба да одржава и чисти на делу испред своје парцеле власник-корисник објекта (земљишта).

Услове за зацевљење канала односно за постављање пропуста издаје надлежно јавно предузеће. Пропуст не би смео бити мањег пречника од 300,00мм.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити плато за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање платоа за контејнере на парцели пословног или вишепородичног објекта мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Дозвољена је етапна изградња објеката по функционалним целинама.

У обухвату грађевинског подручја насеља, израда Урбанистичког пројекта овим Планом се успоставља за:

- разраду локација–комплекси јавне намене (коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре) када је потребно извести урбанистичко-архитектонску разраду локације,

- за допуну садржаја постојећих радних зона,

- изградњу, реконструкцију и/или доградњу постројења и објеката за које је Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину – утврђена обавеза израде Студије о процени утицаја на животну средину...

Саставни део Локацијских услова је "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број П-140-18 од децембра 2018. год., израђено од стране "BOR-ING" D.O.O. KULA из Куле, улица 8. марта, број 5., главни пројектант је Митар Бореновић, дипл.грађ инж., лиценца број 310 3625 03, "ИДР" - Идејно решење – "1" – Пројекат архитектуре, број П-140-18 од децембра 2018. год., израђено од стране "BOR-ING" D.O.O. KULA из Куле, улица 8. марта, број 5., одговорни пројектант је Митар Бореновић, дипл.грађ. инж, лиценца број 310 3625 03 и "ИДР" - Идејно решење – Прилог 11., број Р-140-18 од децембра 2018. год., израђено од стране "BOR-ING" D.O.O. KULA из Куле, улица 8. марта, број 5., одговорни пројектант је Ненед Воркапић дипл.маш.инж, лиценца број 330 I213 09.

На парцели постоје објекти које треба уклонити пре почетка извођења радова и то породична стамбена зграда (зграда, број 1.) бруто површине од П=123,00 м² и помоћна зграда (зграда, број 1.) бруто површине од П=23,00 м².

Прикључак станице за снабдевање горивом на коловоз на јавној површини у улици Пачирски пут, није предмет ових локацијских услова.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Локацијски услови су основ за израду техничке документације.

Инвеститор уз захтев за издавање грађевинске прилаже решење о приступању или неприступању израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Уз захтев за издавање локацијских услова поднето је:

1. Копија катастарског плана, број 953-1/2018-381 од 21.12.2018. год.
2. Копија катастарског плана водова, број 953-3/2018-106 од 31.12.2019. год
3. Препис листа непокретности, број 5863 к.о. Стара Моравица, број 952-1/2018-5231 од 21.12.2018. год.
4. Топографски план израђен од стране G.B. "ARKUS" izdvojeno mesto Antal Kovač Ваčka Topola из Бачке Тополе улица Петефи бригаде, број 14., одговорни пројектант је Радослав Гајин инж.геод., број лиценце 02 0362 12
5. "ИДР" - Идејно решење – "0" - Главна свеска, број П-140-18 од децембра 2018. год., израђено од стране "BOR-ING" D.O.O. KULA из Куле, улица 8. марта, број 5., главни пројектант је Митар Бореновић, дипл.грађ инж., лиценца број 310 3625 03
6. "ИДР" - Идејно решење – "1" – Пројекат архитектуре, број П-140-18 од децембра 2018. год., израђено од стране "BOR-ING" D.O.O. KULA из Куле, улица 8. марта, број 5., одговорни пројектант је Митар Бореновић, дипл.грађ. инж, лиценца број 310 3625 03
7. "ИДР" - Идејно решење – Прилог 11., број Р-140-18 од децембра 2018. год., израђено од стране "BOR-ING" D.O.O. KULA из Куле, улица 8. марта, број 5., одговорни пројектант је Ненед Воркапић дипл.маш.инж, лиценца број 330 I213 09
8. Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09/31/2, број 217-154/19-2 од 10.01.2019. год., издати од стране РС – МУП – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Суботици
9. Услови у погледу мере заштите од пожара и експлозије 09/31/2, број 217-155/19-2 од 10.01.2019. год., издати од стране РС – МУП – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Суботици
10. Ситуациони план оверен од стране РС – МУП – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Суботици, број овере 217-154/19-2 од 10.01.2019. год.
11. Решење о условима заштите природе, број 03-04/2 од 10.01.2019. год., донето од стране Покрајинског завода за заштиту природе из Новог Сада улица Радничка, број 20А.
12. Водни услови, број П-184/5-19 од 16.01.2019. год., издати од стране Ј.В.П. "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД из Новог Сада улица Булевар Михајла Пупина, број 25.
13. Урбанистички услови за прикључење на уличну инфраструктуру, број UU-1483/19 од јануара 2019. год., издати од стране Јавног предузећа за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење из Бачке Тополе улица М. Тита, број 70.

14. Услови за пројектовање и прикључење, број А335-11260/ ЈБ од 22.01.2019. год., идати од стране "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изгр. мреже Суботица из Суботице улица Првомајска, број 2.-4.
15. Услови за пројектовање, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-8462-19 од 21.01.2019. год., дати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице улица Сегедински пут, број 22.-24.
16. Услови за пројектовање и прикључење, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-15683-19 од 21.01.2019. год., дати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице улица Сегедински пут, број 22.-24.
17. Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 87.1.0.0.-Д.07.09.-15683-19-UGP од 22.01.2019. год., уговорене стране – инвеститор "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" – Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице улица Сегедински пут, број 22.-24. и странка
18. Пуномоћ од 24.12.2018. год., дат од стране инвеститора Митру Бореновићу из Куле, за заступање

Пошто је поднета сва потребна документација основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09 исп., 64/2010 одлука-У.С., 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) издају се локацијски услови.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 2.000,00 дин. плаћена је – Налог за пренос од 24.12.2018. год.

Такса за овај акт наплаћена је у износу од 310,00 дин. на основу тарифног броја 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013- др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015- усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017- усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн. и 95/2018), као и накнада за рад општинске управе у износу од 3.460,00 дин., по тарифном броју 9. ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 05/2009, 12/2009, 02/2011 и 03/2011).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор у року од 3 (три) дана од дана достављања. Приговор се подноси Општинском већу, а предаје се овом одељењу посредством Централног информационог система.

начелник Одељења: