

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Топола
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинарство, имовинско-правне послове,
заштиту животне средине,
комунално-стамбене послове и привреду
Број: РОР-ВТР-6473-ЛОС-1/2019
Дана: 04.04.2019. год.
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, решавајући по захтеву Сакал Кристијана из Бачке Тополе улица Охридска, број 8., заступаном по Браниславу Косовићу из Бачке Тополе, на 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), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", број 113/2015, 96/2016 и 120/2017), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015 и 114/2015), члана 39. и 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016), на основу Решења о овлашћењу, број 1-13/2017 од 12.07.2017. год. и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист Општине Бачка Топола", број 3/09), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се локацијски услови којим се утврђују услови за израду пројекта за грађевинску дозволу, за изградњу самоуслугне ауто перионице у Бачкој Тополи улица Цара Душана, број 2., на парцели, број 6692 к.о. Бачка Топола – град.

Површина парцела је $P=583,00\text{m}^2$.

Категорија објекта је "Б".

Класификациони, број је 127420.

Услови се односе на изградњу самоуслугне ауто перионице са пратећим садржајима, димензија (хоризонтални габарит) 6,70м x 23,60м, нето површина објекта биће $P=126,62\text{m}^2$ а бруто површина (земљиште под зградом) ће бити $P=116,40\text{m}^2$, висина слемена ће бити 4,03м.

Спратност објекта ће бити приземље (Пр+0).

Планиран индекс заузетости је 19,96% а индекс изграђености је 0,20.

Локацијски услови се издају на основу Плана Детаљне регулације блок 19. у Бачкој Тополи, број Р – II- 549 /07 маја 2007 год., израђен од стране Ј.П. за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење Бачка Топола из Бачке Тополе улица М. Тита, број 70. ("Службени лист општине Бачка Топола" број 05/2007).

Предметна парцела се налази у зони **Б-1**, који је предвиђен за продајни тржишни центар.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНАМА "Б1", "Б2", "Ц1", "Ц2" и "Е" (централни садржаји, пословно-тржни центар, хотел, угоститељство, спортско-рекреативни центар, спортска хала и други спортски објекти, спортски терени, **садржаји пословни-тржног карактера**, организација сајмова; **све то са пратећим садржајима**).

За изградњу планираних објеката као и за парцелацију и препарцелацију потребна је израда Урбанистичких пројеката.

5.2.1. Услови за образовање грађевинске парцеле

Приликом препарцелације одн. формирања грађевинских парцела потребно је придржавати се следећих услова:

- свака парцела треба да има директан колски и пешачки приступ са јавне саобраћајнице;
- минимална површина грађевинске парцеле приликом препарцелације одређиваће се у зависности од планиране намене;
- минимална ширина парцеле је 20,00м.

5.2.2. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађ. парцеле

Код лоцирања планираних објеката потребно је придржавати се следећих услова:

- предња грађевинска линија (са улазне стране у комплекс) треба да буде на мин.10,00м од регулационе линије;
- задња одн. бочне грађевинске линије треба да буду на мин. 5,00м од граница грађ. парцеле.

5.2.3. Највећи дозвољени степен заузетости и степен изграђености грађ. парцеле

За мешовите и индустријске зоне, остала посебна подручја највећи дозвољени индекси изграђености и искоришћености грађевинске парцеле:

- индекс искоришћености је мах. 60% (за објекте високоградње);
- индекс изграђености је 2,1.

5.2.4. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Највећа дозвољена спратност и висина објеката за предметни блок нису дефинисане у Генералном плану Б. Тополе. Из тих разлога узети су подаци за друге блокове који се односе на вишепородичне стамбене објекте. Према томе:

- највећа дозвољена спратност објеката је П+3+Пк одн. П+4,
- највећа дозвољена висина објеката је 22,00м.

5.2.5. Услови за изградњу других објеката на парцели

Уз главни објекат могу се градити и други објекти супраструктуре као што су гараже, магацини, котларнице, складишта и др., за потребе разне инфраструктуре (шахтови, таложници, подстанице за гасовод и др.), објекти саобраћајне инфраструктуре (паркинзи, настрешнице за паркинге, бицикле, пешачке стазе и др.). Грађевинске парцеле могу се ограђивати транспарентном оградом.

Услови за изградњу свих објеката треба да буду одређени Изводом из ПДР Блока 19. у Бачкој Тополи, одн. по потреби Урбанистичким пројектом за део блока, а у складу са Генералним планом одн. са Законом о планирању и изградњи.

5.2.6. Обезбеђивање паркинг простора

Сваки будући инвеститор на сопственој грађ. парцели треба да обезбеди довољан број паркинг-места за све врсте возила, одн. за све кориснике датог објекта.

Приликом формирања и димензионарања будуће парцеле треба узети у обзир потребне површине за паркирање и гаражирање свих врста возила. Предвидети и остале потребне саобраћајне и манипулативне површине.

5.2.7. Услови заштите суседних објеката

На основу услова о одређивању локације објеката у односу на регулационе линије одн. границе грађевинске парцеле обезбеђена је потребна минимална међусобна удаљеност суседних објеката.

Минимална удаљеност између суседних објеката треба да је 1/2 висина вишег објекта.

Стопе темеља објеката не могу прелазити границе сопствене парцеле.

Одвод атмосферских вода са једне грађ. парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

5.2.8. Услови обликовања објеката

Спољни изглед објеката, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи се утврђују идејним архитектонским пројектом.

Код изградње објеката користити савремене материјале.

Код избора конструктивних система тежити савременим решењима.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима, бојама и др. елементима тежити успостављању јединствене естетске одн. визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Обавезна је израда косог крова. Нагиб кровова одређује врста кровног покривача.

Испади-конзоле на објекту се могу формирати на висини већој од 3,00 м, и не могу прелазити грађевинску линију објекта више од 1,60м.

5.2.9. Објекти предвиђени за рушење

За формирање нових просторних целина као и за формирање нових коридора саобраћајне и др. инфраструктуре потребно ће бити предузети интервенције у смислу рушења неких постојећих објеката.

Објекти предвиђени за рушење су приказане у графичком прилогу: Постојеће стање и стечене обавезе у простору (објекти који нису шрафирани). То су објекти индивидуалног становања, углавном у лошем стању.

Објекти предвиђени за рушење су:

- сви објекти индивидуалног становања у улицама Цара Душана и Бледска;
- објекти са јужне стране улице Бољаи Фаркаша;
- објекти са западне стране улице Карађорђева;
- два објекта у улици Дечанска.

Изградња нових објеката, доградња, адаптација, реконструкција побољшање услова становања и др. до привођења простора намени потребно је регулисати општинском одлуком.....

Саставни део Локацијских услова је "ИДР" - Идејно решење – "0" – Главна свеска, број IDR-09/2019-G од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. БАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., главни пројектант је Бранислав Косовић дипл.грађ.инж., број лиценце 310 2437 03 и "ИДР" - Идејно решење – "1" – Пројекат архитектуре, број IDR-09/2019-A од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. БАЃКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., одговорни пројектант је Деан Каран маст.инж.арх., број лиценце 300 P287 17

Инвеститор није изразио жељу да фазно реализује пројекат.

На парцели постоје објекти које треба уклонити и то породична стамбена зграда (зграда, број 1.), бруто површине П=103,00м², помоћни објекат (зграда, број 2.), бруто површине бруто површине П=35,00м², помоћни објекат (зграда, број 3.), бруто површине бруто површине П=18,00м² и помоћни објекат (зграда, број 4.), бруто површине бруто површине П=26,00м².

Локацијски услови важе 12 месеци 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.

Уз захтев за издавање локацијских услов поднето је:

1. Копија плана, број 953-2/2019-23 од 20.03.2019. год., к.о. Бачка Топола- град, број детаљног листа 20. и 25.
2. Копија катастарског плана водова, број 953-3/2019-23 од 20.03.2019. год., к.о. Бачка Топола - град

3. Препис листа непокретности, број 8138 к.о. Бачка Топола - град, број 952-5/2019-28 од 20.03.2019. год.
4. Топографски план од 27.02.2019. год., израђен од стране G.B. "ARKUS" Antal Kovač Вацка Топола 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 IDR-09/2019-G од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЏКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., главни пројектант је Бранислав Косовић дипл.грађ.инж., број лиценце 310 2437 03
6. "ИДР" - Идејно решење – "1" – Пројекат архитектуре, број IDR-09/2019-A од марта 2019. год., израђен од стране "PORT EXPRESS" D.O.O. ВАЏКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица М. Тита, број 34., одговорни пројектант је Деан Каран маст.инж.арх., број лиценце 300 P287 17
7. Услови за пројектовање и прикључење, број ROP-BTP-6473-LOC-1/2019/ViK од 27.03.2019. год., издати од стране Ј.П. "КОМГАД" БАЧКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица Матије Корвина, број 18.
8. Технички услови за пројектовање и прикључење, број 93/2019-БТ од 01.04.2019. год., издати од стране "ВеоGAS" a.d. БЕОГРАД – Пословна јединица Бачка Топола из Бачке Тополе
9. Пуномоћ од марта 2019. год., дат од стране Инвеститора, Браниславу Косовићу из Бачке Тополе, 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.

На локацијске услове може се изјавити жалба у року од 3 дана од дана достављања надлежном општинском већу.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 1.000,00 дин., плаћено је – Налога за уплату од 19.03.2019. год.

Такса за овај акт наплаћена је у износу од 3.040,00 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. и 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн. и 95/2018), као и накнада за рад општинске управе у износу од 1.150,00 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: