

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-8956-ЛОС-1/2019
Дана: 14.04.2019. год.
БАЧКА ТОПОЛА

Општинска управа Бачка Топола – Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, имовинско-правне послове, заштиту животне средине, комунално-стамбене послове и привреду, решавајући по захтеву Д.О.О. "rottger" ВАЌКА ТОПОЛА из Бачке Тополе улица Едварда Кардеља, заступаном по Имрету Тот 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 и 96/2016), 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 и извођачког пројекта за доградњу објекта других делатности (зграда, број 1.), магациному Бачкој Тополи улица Едварда Кардеља, на парцели, број **3604/7** к.о. Бачка Топола-град.

Површина парцеле је $P=17.024,00\text{m}^2$.

Објекат је категорије "Б", класификациони, број је 125221 – наткривена складишта.

Услови се односе на доградњу објекта других делатности (зграда, број 1.), димензија доградње (хоризонтални габарит), 15,67м x 20,19м, нето површина дограђеног дела зграде ће бити $P=315,11\text{m}^2$, бруто површина дограђеног дела зграде – земљиште под зградом ће бити $P=316,23\text{m}^2$.

Висина слемена ће бити $x=7,59\text{m}$.

Пословна зграда – објекат других делатности ће бити спратности приземље (Пр+0).

Локацијски услови се издају на основу Плана детаљне регулације источне обилазнице и Тополског индустријског парка у Бачкој Тополи, број PDR-II-409-06 од децембра 2006. год., израђеним од стране Ј.П. за грађевинско земљиште, урбанистичко планирање и уређење из Бачке Тополе улица М. Тита, број 70. (Службени лист општине Бачка Топола, број 05/06).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У РАДНОЈ ЗОНИ

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 саобраћајница;
- минимална површина грађевинске парцеле $4.000,00\text{m}^2$.
- минимална ширина парцеле 30,00м.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Код лоцирања планираних објеката потребно је придржавати се следећих услова:

- предња грађевинска линија (са улазне стране у комплекс) да буде минимално на 20,00м од регулационе линије;
- бочне и задња грађевинске линије да буду минимално на 10,00м од граница грађевинске парцеле.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ И СТЕПЕН ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ

По Одлуци о привременим правилима грађења (Сл.лист општине Бачка Топола, број 10/2003.) за индустријске зоне су одређене највећи дозвољени индекси изграђености и искоришћености грађевинске парцеле и то:

- степен или индекс заузетости (искоришћености) 60% ,
- индекс изграђености 2,1.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА 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 (шахови, 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 или зиданом оградом, а све у зависности од намене комплекса.

Услови за све објекте треба да буду у складу са Генералним планом одн. са Законом о планирању и изградњи.

Услови за изградњу свих објеката треба да буду одређени Изводом из плана одн. Урбанистичким пројектом по потреби.

ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПАРКИНГ ПРОСТОРА

Сваки будући инвеститор треба да обезбеди довољан број паркинг простора за све врсте возила, било да се ради о возилима који се користе за потребе производње било да то користе запослени за долазак-одлазак на радно место.

То треба узети у обзир приликом формирања и димензионарања будуће парцеле, потребне површине за паркирање и гаражирање свих врста возила, као и потребне остале саобраћајне и манипулативне површине.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

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 $\frac{1}{2}$ висина вишег објекта.

Стопе темеља објеката не могу прелазити границе сопствене парцеле.

Одводњавање атмосферских вода са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

УСЛОВИ ОБЛИКОВАЊА ОБЈЕКТА

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.....

Прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру решити на основу пројектних услова исходаним од носилаца јавних овлашћења.

Парцела је комунално опремљена водом, канализацијом и електричном енергијом.

Правила грађења, услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру као и друге услове у складу са посебним законима решити на основу локацијских услова.

Саставни део Локацијских услова је "ИДР" - Идејно решење - "0"- Главна свеска, број 459-XI/2019 од априла 2019. год., израђен од стране "I-MODUL" Imre Tot pr. Вацка Топола из Бачке Тополе, улица Петефи бригаде, број 14., главни пројектант је Мр. Илеш Ринд дипл. грађ. инж., лиценца број 310 2131 03 и "ИДР" - Идејно решење "1"- Пројекат архитектуре, број 459-XI/2019-1.А од априла 2019. год., израђен од стране "I-MODUL" Imre Tot pr. Вацка Топола из Бачке Тополе, улица Петефи бригаде, број 14., одговорни пројектант Кристина Ђулибрк Медић дипл. инж. арх., лиценца број 300 К589 11.

На парцели не постоје објекти које треба уклонити пре почетка извођења радова.

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 основ за израду техничке документације.

Уз захтев за издавање локацијских услова поднето је:

1. Копија катастарског плана, број 953-2/2019-30 од 10.04.2019. год. к.о. Бачка Топола-град
2. Копија катастарског плана водова, број 953-3/2019-30 од 10.04.2019. год., к.о. Бачка Топола-град
3. Извод из листа непокретности, број 6114 к.о. Бачка Топола-град, број 952-5/2019-35 од 10.04.2019. год.
4. Топографски план од 21.03.2019. год., израђен од стране Г.В. "ARKUS" izdvojeno mesto Antal Ковач 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 459-XI/2019 од априла 2019. год., израђен од стране "I-MODUL" Imre Tot pr. Вацка Топола из Бачке Тополе, улица Петефи бригаде, број 14., главни пројектант је Мр. Илеш Ринд дипл. грађ. инж., лиценца број 310 2131 03
6. "ИДР" - Идејно решење "1"- Пројекат архитектуре, број 459-XI/2019-1.А од априла 2019. год., израђен од стране "I-MODUL" Imre Tot pr. Вацка Топола из Бачке Тополе, улица Петефи бригаде, број 14., одговорни пројектант Кристина Ђулибрк Медић дипл. инж. арх., лиценца број 300 К589 11
7. Овлашћење од 02.04.2019. год., дат од стране инвеститора Имрету Тот 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, преко ЦЕОП-а.

Накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова Агенцији за привредне регистре у износу од 1.000,00 дин., плаћено је – Налог за пренос од 03.04.2019. год.

Такса за овај акт наплаћена је у износу од 310,00 дин., на основу тарифног броја 1. Закона о административним таксама 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 и 50/2016 - усклађени дин. изн.) као и накнада за рад општинске управе у износу од 3.460,00 дин., по тарифном броју 9. тачка 11. Одлуке о накнадама за рад општинске управе ("Сл. лист општине Бачка Топола", број 12/2009 и 2/2011).

начелник Одељења: