

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента - Општинска управа
Одељење за грађевинске послове
Одсек за урбанизам, грађевинске послове и
спровођење обједињене процедуре
Број предмета: ROP-SEN-8082-LOC-1/2016
Заводни број у општини: 353-10/2016-IV/04
Дана: 11.05.2016. године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву Бурањ Роберта из Торњоша ул. III. Реон бр. 16 и Бурањ Маргит из Сенте, ул. Владе Томановића бр. 20 у предмету издавања локацијских услова, а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 54. Одлуке о општинској управи општине Сента („Сл.Лист СО Сента“ број: 32/2012, 16/2013 и 3/2015), Просторног плана општине Сента (Сл. Лист општине Сента бр. 7/08), Правилника о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр.22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.22/2015 и 113/2015) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за пројекта за грађевинску дозволу

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања, односно до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место, улица:** Торњош, Хиреш шор 32 ;
Број парцеле :2411;
Катастарска општина : Торњош
Намена површина: Пољопривредно земљиште – Зона салаши и појединачни салаши;
Површина катастарске парцеле: 24 а 67 м²,
Број објеката који се налазе на парцели: 3;
Постојећи објекти се: задржавају;
Подаци о носиоцу права на земљишту:
Врста права: приватна својина – Бурањ Роберт, ██████████, Торњош, III. Реон бр. 16, Бурањ Маргит, Сента Владе Томановића бр. 20 ██████████

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

ВРСТА РАДОВА: ИЗГРАДЊА

Намена објекта:

Издвојене куће за становање или повремени боравак;

Категорија:

" А " ;

Класификациони број:

111011;

Додатно појашњење намене:

Објекат ће се служити као повремени боравак Објекат садржи два етажа, подрум и

приземље.

Положај и локација објеката:

Објекат се лоцира на парцели к.п.бр. 2411 К.О. Торњош, поред постојећег објекта бр. 1 према северу.

Ситуација објекта је дата на графичком прилогу.

Карактер објеката : сталан

Врста објеката: објекат је слободностојећи;

Стабилност терена и услови изградње: Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° МЦС.

Садржај и капацитет:

Подрум: предпростор са степеништем, остава ;

Приземља: соба за одмор, кухиља, купатило, магацин, настрешница;

Габарит и површина објеката :

Габарит објекта:

Основни габарит:.....22.0 x 6.0 м;

Габарит објекта је дата на графичком прилогу.

Површина објекта:

Нето површина подрума – предпростор са степеништем.....11.11 м²;

Нето површина подрума – остава.....28.14 м²;

Укупна нето површина подрума:.....39.25 м²;

Нето површина приземља: соба за одмор.....18.84 м²;

Нето површина приземља: кухиља.....8.45 м²;

Нето површина приземља: купатило.....5.0 м²;

Нето површина приземља: магацин.....89.67 м²;

Нето површина приземља: настрешница.....14.50 м²;

Укупна нето површина приземља:123.46 м²;

УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА:162.71 м²;

БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:.....51.0 м²;

БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:.....132.0 м²;

Спратност: По + П;

Максимална спратност објекта је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Висина објекта: према идејном решењу је + 7.05 м.

Прикључак на инфраструктуру:

Постојећи прикључци на парцели бр. 2412 К.О. Торњош;

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Назив планског документа:

Просторни план општине Сента Е - 2188 (Сл. Лист општине Сента бр. 7/08)

Намена површина: Пољопривредно земљиште – Зона салаши и појединачни салаши;

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема.

Индекс заузетости парцеле:

са изградњом: 18.97 %

Индекс изграђености парцеле:

са изградњом : 0.21

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ЗОНЕ САЛАША И ПОЈЕДИНАЧНИ САЛАШИ

На пољопривредном земљишту у обихвату Плана је омогућена изградња салаша, односно објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за држање и узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, као и објеката за употребу у културне, рекреативне и услужно угоститељске сврхе (уколико је салаш отворен за јавне посете), уз примену важећих санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње. Максималан габарит стамбеног објекта је 200m², а минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0m. Минимална удаљеност економских објеката од суседне парцеле је 10,0m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је минимално 5,0m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа.

Салаш мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из Просторног плана општине Сента, дозвољава се постојећа парцелација.

Архитектонска обрада и обликовање објеката:

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру сваке грађевинске парцеле, па и шире.

Материјал за изградњу мора бити чврст и постојан. Сав уграђени материјал код изградње треба да одговара техничким прописима и стандардима.

Постављање хидроизолације зидова и подова, као и термичке изолације у складу са важећим прописима је обавезан.

Избором материлала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Све радове треба извести у складу са важећим техничким прописима и стандардима.

Обезбеђивање приступа парцели и простор:

Приступ објекту: Салаш мора да буде опремљен са изграђеним приступним путем. Катастарска парцела бр. 2411 К.О. Торњош.

НАПОМЕНА: На парцели бр. 2412 К.О. Торњош бр. листа непокретности 2060 К.О. Торњош, постоји укњижба права пролаза преко к.п. 2412 К.О. Торњош до некретнине на к.п. 2411 К.О. Торњош у корист Бурањ Маргита. Власник к.п.бр. 2412 К.О.Торњош је Бурањ Роберт из Торњоша III. Реон бр. 16.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедности и други услови :

При пројектовању и изради објекта, сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становништа коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно - хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Инвеститор је обавезан да припреми (рашчисти и оспособи) грађевинско земљиште за изградњу. Након изградње, инвеститор је обавезан да уреди припадајуће површине и ширине парцеле.

Одржавање и чишћење пешачке површине, зеленог појаса, паркиралишта представља обавезу власника и након прибављања дозволе за употребу објекта.

Урбанистичко-технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објекта:

Важећи прописи за израду пројектне документације.

Напомена:

- заштита споменика културе: Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошко налазиште, локалитет или покрене ствари, за које се претпоставља да имају вредност споменика културе хитно се мора обезбедити долазак на терен овлашћеног лица из надлежног Завода за заштиту споменика културе. Мора се обезбедити да место налазишта буде нетакнуто и да се предмети сачувају на месту и положају у којем су нађени.

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Идејно решење Е-24/16 – IDR будућег објекта израђен од стране Нови Дом Сента из Сенте ул Чука Золтана бр. 34;
- копију плана за катастарску парцелу;
- извод из листа непокретности;
- Општинска административна такса је наплаћена у складу са одредбама Одлуке о општинским административним таксама;
- Републичка административна такса је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама;
- Накнада за ЦЕОП је наплаћена у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15);

- Пуномоћ;

Прибављање података од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа :

- 1) копију плана за катастарску парцелу, наведену у захтеву;
- 2) извод из катастра водова;
- 3) извод из листа непокретности;

За издавање грађевинске дозволе приложити пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе за потребе изградње објекта израђен у складу са локацијским условима и извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације.

Право приговора на локацијске услове:

На издате локацијске услове подносилац захтева може поднети приговор у року од три радна дана од дана њиховог достављања, преко надлежног органа, надлежном општинском или градском већу.

ПРИЛОГ:

- Урбанистичка ситуација;
- Копија плана;
- Извод из листа непокретности;
- Потврда подземни водови;

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:

Урбаниста - асистент
Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

Начелник одељења
за грађевинске послове
Туза Валериа дипл.инг.грађ.