

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Сента - Општинска управа  
Одељење за грађевинске послове  
Одсек за урбанизам, грађевинске послове и  
спровођење обједињене процедуре  
Број предмета: РОР-СЕН-30277-ЛОС-1/2016  
Заводни број у општини: 353-43/2016-IV/04  
Дана: 17.11.2016 године  
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву Жужана Часар Калмар, [REDACTED] у предмету издавања локацијских услова, а на основу члана 53а. 57. 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), став 3. чл 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", бр.113/2015) члана 54. Одлуке о општинској управи општине Сента („Сл.Лист СО Сента“ број: 32/2012, 16/2013 и 3/2015), Генералног плана насеља Сента (Сл. Лист општине Сента бр. 7/08), Правилника о класификацији објеката ("Сл.гласник РС", бр.22/2015), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Увидом у Генералном плану насеља Сента (" Сл. Лист општине Сента " бр. 7/08), утврђено је да захтев за издавање локацијских услова за изградњу мање црпне станице за наводњавање пољопривредног земљишта са прикључним електричним подземним водом, у Сенти у улици Топартски пут бб, на к.п. бр, 478 К.О. Сента, није у складу са наведеним планом, те **НИЈЕ МОГУЋЕ** дозволити градњу у складу са поднетим захтевом.

- Предметна локација, на којој се планира *изградња мање црпне станице за наводњавање пољопривредног земљишта са прикључним електричним подземним водом*, се налази у блоку бр. 2, који према Генералном плану насеља Сента предвиђен за даљу планску разраду и до доношења одговарајућих регулационих планова, дозвољена је адаптација, санација и реконструкција постојећих објеката, у складу са постојећом, односно планираном наменом и правилима грађења датим овим Планом.
- Катастарска парцела бр. 478 К.О. Сента а коју је поднет захтева за *изградњу мање црпне станице за наводњавање пољопривредног земљишта са прикључним електричним подземним водом*, нема директан приступ на јавну саобраћајну површину, и према томе на основу члана 2. тачка 20) Закона о планирању и изградњи предметна катастарска парцела **НЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ.**

#### 1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

**Место, улица:** Сента, Топартски пут бб.;

**Број парцеле:** 478;

**Врста земљишта према листу непокретности:** Градско грађевинско земљиште;

**Катастарска општина:** Сента

**Бр.блока:** 2;

**Намена површина:** заштитно зеленило и саобраћајни комплекси и садржаји – терминал за теретна возила;

**Површина катастарске парцеле:** 2 ха ба 39 м<sup>2</sup>,

**Број објеката који се налазе на парцели, према копији плана: - ;**

**Подаци о носиоцу права на земљишту:** приватна својина, Часар – Калмар Жужана,

## *2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ*

**ВРСТА РАДОВА:** ИЗГРАДЊА

**Намена објекта:**

Мања црпна станица за наводњавање пољопривредног земљишта са прикључним електричним подземним водом – локални подземни вод;

**Категорија:**

„Г„;

**Класификациони број:**

222410;

**Додатно појашњење намене: -**

**Врста објекта:** линијски инфраструктурни објекат;

## *3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА*

**Назив планског документа:**

Генерални план насеља Сента Е - 1960 ("Сл. Лист општине Сента" бр. 7/08);

**Број блока. : 2;**

**Намена блока:** Блок је намењен саобраћајној инфраструктури, постојећем радном комплексу, и заштитном зеленилу;

**Намена површина:** Заштитно зеленило и саобраћајни комплекси и садржаји – терминал за теретна возила;

**МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

**ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ**

Увидом у План саобраћајне, регулације и нивелације у Генералном плану насеља Сента ( " Сл. Лист општине Сента " бр. 7/08), предметна локација, на којој се планира изградње мање црпне станице за наводњавање пољопривредног земљишта са прикључним електричним подземним водом на к.п. бр. 478 К.О. Сента, се налази у блоку који је намењен саобраћајној инфраструктури и постојећем радном комплексу, а увидом у План намене површина у делу заштитног зеленила.

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, шпедиција, сервисно-угоститељски део) предвиђена је у оквиру блокова број 2 и 46, уз главне насељске саобраћајнице и у близини радних садржаја.

На предметној локацији планира се коридор за изградњу обилазнице око насеља Сента ( ткз. „ Северна обилазница „) и то у заједничком коридору са пругом.

Концепт саобраћајница на нивоу урбаног простора Сенте иницирали су планови вишег реда (ППРС, РПП АПВ и ППО Сента) , а основни концепт је раздвајање транзитног од унутарнасељских кретања, и то кроз изградњу обилазнице – ДП II реда бр.122 југозападно од насеља и полуобилазнице - ДП I реда бр.24 у северном делу насеља (тзв. "северна обилазница").

Обилазница државних путева планирана је у заједничком коридору са пругом, тангирајући грађевинско подручје насеља на правцу север-запад, са одговарајућом резервацијом простора за смештај свих елемената попречног профила захтеваног за ове категорије саобраћајница.

У складу са Уредбом о категоризацији дружавних путева ( „ Сл.гл. РС “, број 105/13 и 119/13) поред предметне локације пролази део трасе дружавног пута ПА реда број 105.

На графичком приказу 9. *План локација, зона и целина са посебним условима за изградњу и и условима за спровођење плана* Генералног плана насеља Сента, посебно су назначене зоне и целине за које је неопходна даља планска разрада. Ово је, углавном, неизграђено и неопремљено земљиште, без јасно дефинисане или неадекватне регулације. Дакле, за зоне нове изградње, као и све оне локације у насељу где је потребно дефинисати и спровести нову регулацију, тј. извршити разграничење између јавног и осталог грађевинског земљишта, неопходна је израда плана генералне регулације и/или плана детаљне регулације.

Према томе у оквиру наведених локација **као и блок бр. 2, где се налази предметна катастарска парцела бр. 478 К.О. Сента**, до доношења одговарајућих регулационих плана, **дозвољена је адаптација, санација и реконструкција постојећих објеката**, у складу са постојећом, односно планираном наменом и правилима грађења датим овим Планом.

У складу са чл. 53 а. Закона о планирању и изградњи ( „ Сл. гл. Р("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) **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ** су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели **која испуњава услове за грађевинску парцелу.**

Катастарска парцела бр. 478 К.О. Сента за коју је поднет захтева *за изградњу мање црпне станице за наводњавање пољопривредног земљишта са прикључним електричним подземним водом*, налази се унутар грађевинског реона насеља Сента, и у листу непокретности бр. 15616 К.О. Сента, уписана је као градско грађевинско земљиште.

Катастарска парцела бр. 478 К.О. Сента а коју је поднет захтева *за изградњу мање црпне станице за наводњавање пољопривредног земљишта са прикључним електричним подземним водом*, нема директан приступ на јавну саобраћајну површину, и према томе на основу члана 2. тачка 20) Закона о планирању и изградњи предметна катастарска парцела **НЕ ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ.**

**Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:**

Идејно решење Е-74/16 будућег објекта израђен од стране "Нови Дом Сента." из Сенте, Чука Золтана бр. 34;

Овлашћење од 25.10.2016.год;

Копија плана, издате од стране РГЗ Сента;

Препис листа непокретности бр. 4856 К.О. Сента;

Потврда – катастар водова;

Сагласност од власника працеле бр. 479 К.О. Сента;

Сагласност од корисника працеле бр. 480/2К.О. Сента;

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;

Висина накнада прописана је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привреде регистре ( „ Сл. Гласник РС “ бр. 119/13, 138/14, 45/2015 и 106/15);

**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:

1. графички прилог из Генералног плана насеља Сента  
Назив карта бр. 4: План намена површина;  
Назив карта бр. 9: План локација, зона и целина са посебним условима за изградњу и условима за спровођење плана;

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:

Урбаниста - асистент

Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

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