

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-SEN-4604-ЛОСН-1/2016
Заводни број у општини: 353-7/2016-IV/04
Дана: 01.04.2016 године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву Ђорђе Попова 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), Генералног плана насеља 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.113/2015) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за израду идејног пројекта

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

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Место, улица:** Сента, Петра Горчића бр. 12 ;
Број парцеле :4198;
Катастарска општина : Сента
Бр.блока: 36;
Намена блока: Зона становања (постојеће/планирано);
Површина катастарске парцеле: 1 а 96 м²,
Број објеката који се налазе на парцели бр. 4198 К.О. Сента: на парцели бр. 4198 не постоји објекат;
Напомена: грађевинске парц. бр. : 4197, 4198 К.О.Сента третира се као грађевински комплекс, представља просторну целину. Величина постојеће зграде на парцели бр. 4197 К.О.Сента: укупне површине је 1а 50 м² - **задржава;**
Подаци о носиоцу права на земљишту: државна својина-право коришћења: Ђорђе Попов, ЈМБГ: 0602964820015 , Сента ул. Поштанска бр. 3;

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

ВРСТА РАДОВА: ИЗГРАДЊА - помоћног објекта, оставе за бицикле и гаража;

Намена објекта:

Помоћни објекат – оставе за бицикле и гаража ;

Категорија:

" А" – оставе за бицикле и гаража;

Класификациони број:

124220;

Додатно појашњење намене:

Објекат је помоћни објекат – остава за бицикле и гаража. Објекат је изграђен од пуне опеке у продужни малтер, темељи су армирано бетонски темељи. Кров је покривен фалцованим цреповима;

Положај и локација објеката:

Објекат се налази у Сенти, ул. Петра Горчића бр. 12, на парцели бр. 4198 К.О. Сента. Објекат је лоциран на уличном фронту према северу. Удаљеност објекта од суседне парцеле бр. 4199 К.О. Сента је **1.0 м.**

Напомена: На суседној парцели бр. 4199 К.О. Сента, објекат бр. 1 који се налази на међи парцеле има отвор према дворишту планираног објекта. Планирани објекат не може се поставити испред прозора суседног објекта само до оквира истог, **осим уз сагласност власника или корисника парцеле бр. 4199 К.О. Сента.**

Грађевинска линија помоћног објекта се поклапа са регулационом линијом. Ситуација објеката је дата на графичком прилогу.

Карактер објекта : сталан

Врста објекта: објекат је у прекинутом низу;

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

Број функционалних јединица: Објекат који ће служити као гаража и оставе за бицикле;

Габарит и површина објекта :

помоћни објекта:.....4.50 x 6.0 м..... П= 27.0 м²;

нето површина објекта:.....22.0 м²;

брuto површина објекта:.....27.0 м²;

Спратност: П;

Висина објекта: 4.16 м;

Прикључак на инфраструктуру:

Водоводна инфраструктура: постоји прикључак на парцели бр.4197;

Канализациона инфраструктура: постоји прикључак на парцели бр.4197;

Енергетска инфраструктура: постоји прикључак на парцели бр.4197;

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**Назив планског документа:**

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

Број блока. : 36;

Намена блока: Зона становања (постојеће/планирано);

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

Индекс заузетости парцеле (Степен искоришћености земљишта је макс. 40%):

са изградњом: 13.77 %

Индекс изграђености парцеле (индекс изграђености макс 1.2):

са изградњом : 0.137

Архитектонска обрада и обликовање објеката:

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру зоне.

Фасаде објекта могу бити о фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40⁰, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Материјал за изградњу мора бити чврст и постојан. Препоручује се употреба савремених, локалних природних материјала. Сав уграђени материјал код изградње треба да одговара техничким прописима и стандардима.

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

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

Дозвољена спратност и висина објеката:

Други објекти на парцели (економски и помоћни) су максималне спратности II, а максималне укупне висине до 5,0 m, односно, 7,0 m за пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и сл.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност објекта од суседне парцеле бр. 4199 К.О. Сента је 1.0 м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2м. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни се не могу отворати ван регулационе линије.

Заштита суседних објеката:

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

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.

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Обезбеђивање приступа парцели и простор за паркирање возила :

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању са пољопривредном производњом колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену

делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Приступ објекту: Парцела има приступ површини јавне намене према улици Петра Горчића;

Место сакупљања смећа: у оквиру парцеле мора се обезбедити погодно место или простор за постављање канти за сакупљање комуналног отпада који ће бити одвожен од стране комуналне службе.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт);

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.

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.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

На парцели бр. 4197 К.О. Сента, већ постоји задовољавајући прикључак на водоводну, канализациону, и електричну мрежу.

Напомена:

- Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши претварање права коришћења у право својине на грађевинском земљишту на основу чл. 102 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);
- На суседној парцели бр. 4199 К.О. Сента, објекат бр. 1 који се налази на међи парцеле има отвор према дворишту планираног објекта. Планирани објекат не може се поставити испред прозора суседног објекта само до оквира истог, осим уз сагласност власника или корисника парцеле бр. 4199 К.О. Сента.
- 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-09/16 IDR будућег објекта израђен од стране "Novi Dom Senta" из Сенте, Золтана Чуке бр. 34;

Пуномоћје од 08.02.2016.год

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);

За издавање решења за одобрење извођења радова на основу чл. 145 Закона приложити идејни пројекат, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, упуства – формати електронских документа техничке документације и њихово достављање у ЦЕОП-у и у складу са локацијским условима, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавање решења на основу чл. 145. Закона за потребе изградње објекта.

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 R = 1:500;
- Копија плана;
- Препис листа непокретности;
- Потврда – извод из катастар водава;

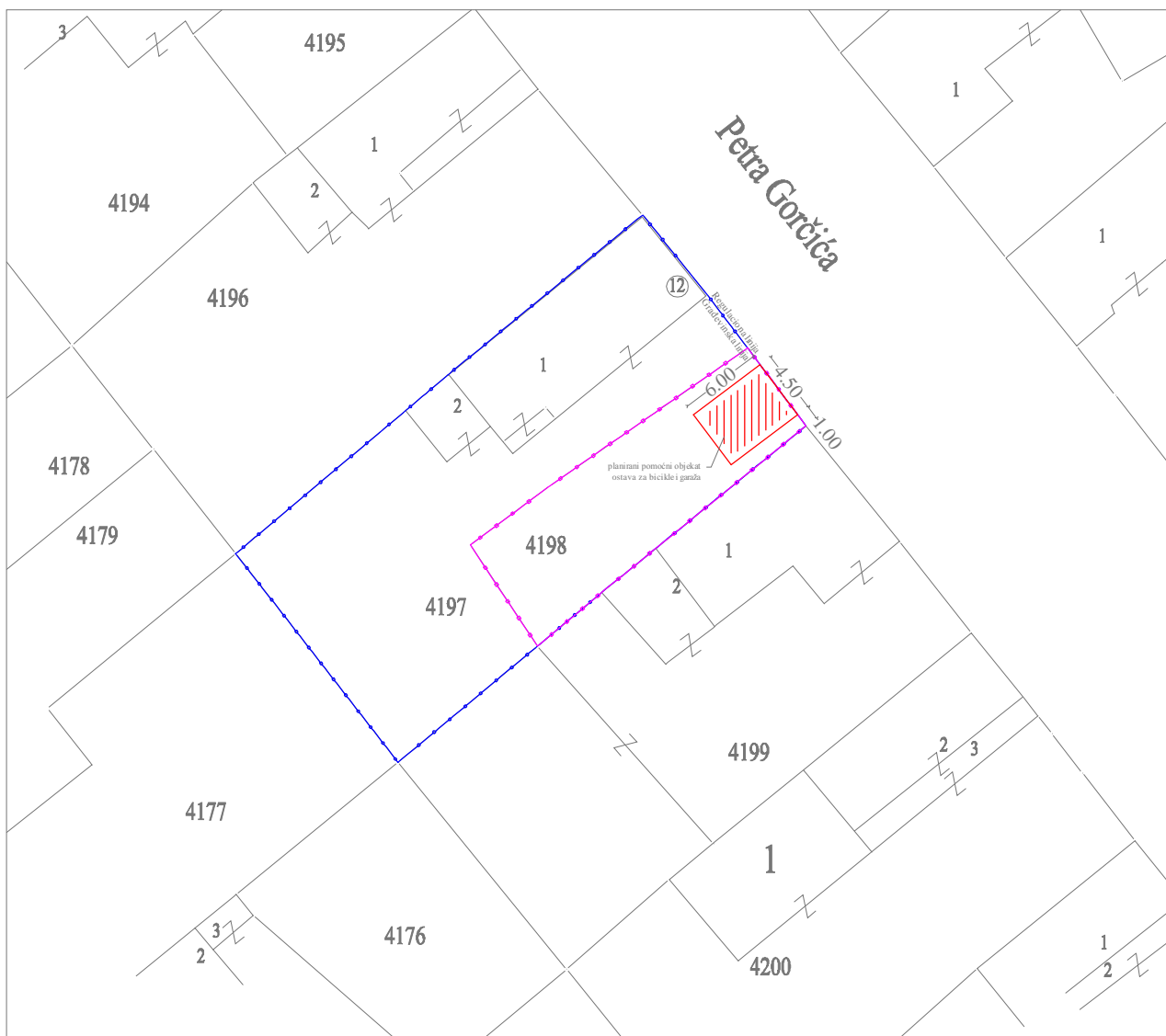
ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:

Урбаниста - асистент





Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

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

URBANISTIČKA SITUACIJA R= 1:500



Legenda

-  Granica građevinskog kompleksa
-  Planirani objekat - pomoćni objekat
ostava za bicikle i garaža
-  Postojeći objekti na parceli
-  Građevinska i regulaciona linija

Investitor	Popov Đorđe, Senta Poštanska br. 3
Pl. objekat	pomoćni objekat
Gabarit obj.	4.50 x 6.00 m.....P= 27.0 m ²
Mesto gradnje	Senta, ul. Petra Gorčiča br. 12
Br. parcela	4198 K.O. Senta
Korisnik parcele	Popov Đorđe, Senta ul. Poštanska br.3