

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-26784-LOC-1/2016
Заводни број у општини: 353-38/2016-IV/04
Дана: 18.10.2016 године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву [REDACTED] 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 доградњу надстрешнице зграде млина, на кат.парцели бр. 498/3
К.О. Сента, у Сенти ул. Арпадова бр. 104

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

Катастарска парцела бр.: 498/3;

К.О.Сента

Површина катастарске парцеле: 82 а 67 м²;

Величина постојеће зграде према листу непокретности: 36 а 76 м²;

Број објеката који се налазе на парцели бр. 498/3 К.О. Сента: 7;

Бруто развијена грађевинска површина која се задржава: 36 а 76 м²;

Подаци о носиоцу права на земљишту: државна својина, право коришћења -
[REDACTED]

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧУЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

ВРСТА РАДОВА: ДОГРАДЊА

Намена објекта: Надкривена складишта без зидова.

Категорија: А ;

Класификациони број: 125231;

Додатно појашњење намене:

На парцели бр. 498/3 К.О. Сента, у ул. Арпадова бр. 104 у кругу Житопромет – млин А.Д. дограђују се надстрешнице, изнад улаза за утовар брашна и сточног брашна у ринфуз, са западне стране објекта. Надстрешнице се дограђује уз објекат, означен бр. 1 на копији плана.

Надстрешница је пројектована као челићна кровна решеткаста конструкција на једну воду, покривен трапезастим чел.лимом, која се ослоња на постојеће А.В.стубове млина и на два реда нових чел. стубова.

Манипулативни простор испод надстрешнице функционално је подељен на два дела и то за пуњење цистерне са брашном и пуњење шлепер возила са сточном брашном, преградом по дужини у линији стубова. Изнад постојећег пужастог транспортера формира се кућица дим 1.5 x 4.25 м у основи ради приступ ремововању траспортера. Кућица је издигнут изнад кровне равни надстрешнице, са двоводним кровом.

Габарит планираног објекта:

надстрешница.....21.0 x 10.50 м;

Бруто површина:

надстрешница222.60 м²;

Садржај и капацитет: Манипулативни простор испод надстрешнице функционално је подељен на два дела и то за пуњење цистерне са брашном и пуњење шлепер возила са сточном брашном, преградом по дужини у линији стубова;

Спратност : Највећа дозвољена спратност објекта зависи од њихове намене:

- складишни: П;
- помоћни: П;

висина објекта је према идејном решењу је: 9.14 м;

Слеме: у зависности од нагиба крова;

Карактер објекта: стална;

Положај објекта на парцели: Регулациона линија је према улици Арпадова.

Надстрешнице се дограђује уз објекат, означен бр. 1 на копији плана, за утовар брашна и сточног брашна у ринфуз, са западне стране објекта

Ситуација објекта је дата на графичком прилогу.

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

Индекс заузетости парцеле:

са доградњом: 47.15 %

Индекс изграђености парцеле: Максималан дозвољен индекс изграђености је 2,1.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Назив планског документа:

Генералног плана насеља Сента Е - 1960 (Сл. Лист општине Сента бр. 7/08);

Блок бр. : 3

Намена простора: Радна зона и комплекси (постојећи/планирано);

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

Изградња објеката у прекинуутом низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0 м, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Ограђивање парцеле: Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом оградом или комбиновано, максималне висине до 2,2 м. Ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 м.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7м. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 м.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,0 м, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 м, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 м, односно мин. 7,0 м, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 м x 5,0 м, док је за теретно возило мин. 3,0 м x 6,0 м. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7м² по бициклу.

Архитектонска обрада и обликовање објеката:

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

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

па и шире.

Заштита суседних објеката:

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%.

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

Сви објекти морају бити изграђени и 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 становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 м од било ког објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Пословни и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња објеката, односно извођење радова и обављење делатношћу 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.

Место сакупљања смећа: На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња

бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Озелењавање: На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити, а у склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас мин. ширине 10m.

Стабилност терена и услови изградње (клизиште, плављени терен и др.) Статички прорачун за јачину од 7° МЦС.

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.

Прикључци на инфраструктуру

Постојећи прикључци;

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- Идејно решење GS- IDR-05/16, доградња надстрешнице зграде млина, израђен од стране Arching d.o.o. sa p.o. из Сенте Главни трг бр. 18;
- Општинска административна такса је наплаћена у износу од 338.00 дин у складу са одредбама Одлуке о општинским административним таксама;
- Републичка административна такса је наплаћена у износу од 300.00 дин 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);

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;

НАПОМЕНА

На основу издатих локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити грађењу објеката, односно извођењу радова, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе , које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, електронским путем, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Инвеститор је у обавези да прибави Грађевинску дозволу на основу чл. 135. 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);

За издавање грађевинске дозволе приложити пројекат за грађевинску дозволу, 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 издавања грађевинске дозволе за потребе изградње објекта израђен у складу са локацијским условима .

Инвеститор се обавезује да за издавање Локацијских услова за доградњу надстрешнице на к.п.бр. 498/3 К.О. Сента уплати Општинску административну таксу у износу од **33.390,00 динара**, у складу са чл. 5 тарифним бројем 23 б Одлуком о изменама и допунама одлуке о општинским административним таксама („ Сл. Општине Сента „ бр. 30/2015). Уплату извршити на текући рачун број: 840-742251843-73, пози на број: 97/84-231, прималац: Општинска управа, сврха уплате: Општинска административна такса;

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 - извод из катастра водава;

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:

Урбаниста - асистент
Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

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