

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-2642-LOC-1/2016
Заводни број у општини: 353-5/2016-IV/04
Дана: 23.03.2016 године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву Драгана Цветићанин из Новог Сада, ул. Бранислава Нушића бр. 15 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 електронсим 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:** Сента, Јован Јовановић Змај бр. 26 ;
Број парцеле :4349;
Катастарска општина : Сента
Бр.блока: 25;
Намена блока: Зона централних садржаја;
Површина катастарске парцеле: 6 а 75 м²,
Број објеката који се налазе на парцели: 4;
Постојећи објекти се: уклањају;
Бруто развијена грађевинска површина која се руши – уклања: 227. 0 м²;
Бруто развијена грађевинска површина која се задржава: - ;
Подаци о носиоцу права на земљишту: -приватна својина: Цветићанин Драган, ЈМБГ: 1704976800118, Нови Сад, Бранислава Нушића бр. 15;

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

ВРСТА РАДОВА: ИЗГРАДЊА стамбеног објекта.

Намена објекта:

Стамбени објекат за потребе породичног становања са једним станом;

Категорија:

" А " Стамбене зграде са једним станом;

Класификациони број:

111011;

Додатно појашњење намене:

Планирани стамбени објекат Po + P+ Pk је приземни објекат делом са подрумом и подкровљем. Према дворишту планирана је покривена тераса и веранда;

Положај и локација објеката:

На к.п.бр. 4349 К.О. Сента, ул. Јован Јовановић Змај бр. 26 у Сенти после рушења постојећих објеката на парцели треба сместити и изградити нови стамбени објекат за потребе породичног становаља.

Планирани стамбени објекат има облика „ L „, од кога је један крак смештен на уличној регулационој линији Ј.Ј. Змај, односно други, дворишни крак протеже уз источну међу суседа према кат.парц. 4351 К.О. Сента. Грађевинска линија поклапа са регулационом линијом.

Ситуација објекта је дата на графичком прилогу.

Карактер објеката : сталан

Врста објеката: објекат је у прекинутом низу;

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

Садржај и капацитет:

Подрум: степениште, котларница, остава;

Приземља: покривена тераса, веранда улаз/ветробран, предпростор, степениште, тоалет, дневни боравак, трпезарија, кухиња, остава, предсобље, купатило, спаваћа соба, соба;

Подкровља: степениште, галерија, просторија домаћинства, предпростор, тоалет и остава, купатило, соба;

Габарит и површина објеката :

Габарит објекта:

Габарит објекта је дата на графичком прилогу.

Површина објекта:

Нето површина подрума:.....29.09 м²;

Нето површина приземља: надкривен терас и веранда:.....49.14 м²;

Нето површина приземља:.....128.53 м²;

Нето површина подкровља:.....72.04 м²;

Свеукупна нето површина:278.80 м²;

Бруто површина подрума:.....41.0 м²;

Бруто површина приземља:.....212.0 м²;

Бруто површина подкровља:.....83.0 м²;

Свеукупна бруто површина:336.0 м²;

Површина под објектом износи:.....212.0 м²;

Површина бетонских платоа и тротоара износи:103.0 м²;

Спратност: Po+P+Pk;

У зони централних садржаја максимална дозвољена спратност главних објеката је П+4+Пк, а других објеката (помоћни и сл.) је П. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Висина објекта(мерена од коте -0.45 код улаза): стреха према улици 2.60 и 3.90 м, према дворишту 2.72 м, слеме крова 7.02 м;

Укупна висина објекта не може прећи 20.0 м.

Прикључак на инфраструктуру:

Водоводна инфраструктура: постојећи прикључак на градски водовод;

Канализациона инфраструктура: постојећи прикључак на градску канализацију;
Енергетска инфраструктура: постојећи прикључак на градску електричну инсталацију;
Гас: постојећи прикључак на градску гасну мрежу;
Топловод: постојећи прикључак на градски топовод;

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Назив планског документа:

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

Број блока: 25;

Намена блока: Зона централних садржаја;

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

Индекс заузетости парцеле (Степен искоришћености земљишта је макс. 50%):

са изградњом: 31.40 %

Индекс изграђености парцеле (индекс изграђености макс 2.5):

са изградњом : 0.314

Архитектонска обрада и обликовање објеката:

Обавезно је очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у зони центра. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру зоне.

Препоручују се малтерисане фасаде са декоративним и другим карактеристичним.

Фасаде објеката могу бити од 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.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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.

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 м (основни габарит са испадом). У изузетном случају, када су на грађевинској парцели планирана два стамбена објекта породичног типа, њихова међусобна удаљеност износи минимално 3,0 м за приземне објекте, односно 4,5 м за спратне објекте.

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.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 м. У економском делу парцеле ограде могу бити од летава, плетене жице и другог сличног материјала, висине најмање 1,5 м.

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 огради 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. 3,5 м и пешачка стаза ширине мин. 1,5 м.

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 Ј. Ј Змаја;

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% озељењених 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.

Напомена:

- изградити Елабората енергетске ефикасности зграда, објекта на основу Правилника о ефикасности зграда (" Сл. гласник РС " бр. 61/2011);
- 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 CD-01DR/2016 будућег објекта израђен од стране Архитектонски Атеље " АТХАНОР „ Кањижа, Главна улица бр. 2;

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);

Овлашћење;

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 R = 1:500;

Копија плана бр. 953-1/2015-329 R = 1:1000 од 09.12.2015 године;

Извод из листа непокретности бр: 14409 К.О.Сента, од 09.12.2015 године;

Потврда подземни водови;

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:

Урбаниста - асистент

Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.







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

URBANISTIČKA SITUACIJA

R = 1: 500



LEGENDA

-  Planirani objekat
-  Pokrivenih vanjskih delova objekta
-  Planirani objekat - podrum
-  Planirani objekat - podkrovlja
-  Granica parcele
-  Građevinska linija
Regulaciona linija

| | |
|------------------|--|
| Investitor | Cvetičanin Dragan, Novi Sad ul. Branislava Nušića br. 15 |
| Planirani obj. | Stambeni objekat Po + P + Pk za potrebe porodičnog stanovanja |
| Površina objekta | Bruto P stambeni obj. = 161.2 m ² , Bruto P pokrivenih vanjskih delova = 50.80 m ² |
| Mesto gradnje | Senta, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 26 |
| Br. parcela | 4349 K.O. Senta |
| Vlasnik: | Cvetičanin Dragan, Novi Sad ul. Branislava Nušića br. 15 |

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : Сента

Катастарска општина : Сента (град)

Лист непокретности : 4500

Поседник : Цветићанин (Мирослав) Драган,

Адреса : Нови Сад, Бранислава Нушића 15

КОПИЈА ПЛАНА

Парцела бр.: 4349

РАЗМЕРА 1 : 600



Облашћено лице за дистрибуцију података : *Berta Mihalj*

Руководилац службе за катастар непокретности : *Berta Mihalj*

Датум : 18.01.2016. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СЕНТА
Број : 952-1/2016-37
Датум : 18.01.2016
Време : 14:09:13

ПРЕПИС

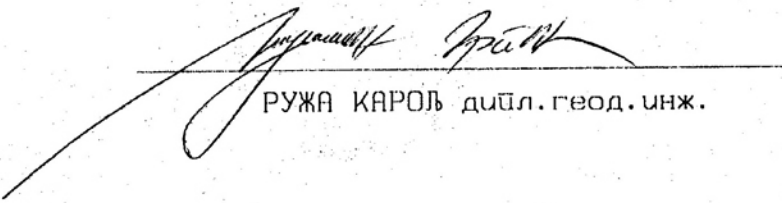
лисџа непокрећносџи број: 4500

К.О.: СЕНТА

Садржај лисџа непокрећносџи

| | | |
|----------------|--------|------|
| А лисџ | сџрана | 1 |
| Б лисџ | сџрана | 1 |
| В лисџ - 1 део | сџрана | 1 |
| В лисџ - 2 део | сџрана | нета |
| Г лисџ | сџрана | 1 |

З. ШЕФ СЛУЖБЕ


РУЖА КАРОЉ дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4500

Кашасарска општина: СЕНТА

| Број парцеле | Број Згр. | Пошес или улица и кућни број | Начин коришћења и кашасарска класа | Површина ха а м ² | Кашасарски приход | Врста земљишта |
|--------------|-----------|------------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------|------------------------------|
| 4349 | 1 | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА 26 | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ | 1 66 | | Градско грађевинско земљиште |
| | 2 | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ | 41 | | Градско грађевинско земљиште |
| | 3 | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ | 17 | | Градско грађевинско земљиште |
| | 4 | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ | 3 | | Градско грађевинско земљиште |
| | | | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ | 4 48 | |
| | | | | 6 75 | 0.00 | |
| 4350 | | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА | ВОЂИЊАК 1.класе | 1 27 | 3.92 | Градско грађевинско земљиште |
| | | ЗМАЈ ЈОВЕ ЈОВАНОВИЋА | ВИНОГРАД 1.класе | 3 37 | 7.37 | Градско грађевинско земљиште |
| | | | | 4 64 | 11.28 | |
| | | | У К У П Н О : | 11 39 | 11.28 | |

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4500

Кашасарска оштина: СЕНТА

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса | Врста права | Облик својине | Обим Удела |
|---|----------------|------------------|---------------|
| ЦВЕТИЋАНИН ДРАГАН (МИРОСЛАВ), НОВИ САД, БРАНИСЛАВА НУШИЋА 15 (ЈМБГ:1704976000118) | Својина | Приватна | 1/1 |

* Напомена

Последње решење које није КОНАЧНО
14:09:12 18.01.2016

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4500

Каџасџарска оџштина: СЕНТА

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Обис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|---|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|---|-------------|---------|
| 4349 | | | | | Забележба: Поднећ је захџев за ѓровођење ѓромене број 952-02-4-422/2015-КОНВЕРЗИЈА. | 16.10.2015 | |
| 4349 | 1 | | | | Забележба: Поднећ је захџев за ѓровођење ѓромене број 952-02-4-422/2015-КОНВЕРЗИЈА. | 16.10.2015 | |
| 4349 | 2 | | | | Забележба: Поднећ је захџев за ѓровођење ѓромене број 952-02-4-422/2015-КОНВЕРЗИЈА. | 16.10.2015 | |
| 4349 | 3 | | | | Забележба: Поднећ је захџев за ѓровођење ѓромене број 952-02-4-422/2015-КОНВЕРЗИЈА. | 16.10.2015 | |
| 4349 | 4 | | | | Забележба: Поднећ је захџев за ѓровођење ѓромене број 952-02-4-422/2015-КОНВЕРЗИЈА. | 16.10.2015 | |
| 4350 | | | | | Забележба: Поднећ је захџев за ѓровођење ѓромене број 952-02-4-422/2015-КОНВЕРЗИЈА. | 16.10.2015 | |
| ***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-416/2015 И 952-02-4-422/2015 - НА ПАРЦЕЛИ 4349 952-02-4-416/2015 И 952-02-4-422/2015 - НА ПАРЦЕЛИ 4350 | | | | | | | |

* Напомена:

Послџо ји решење које ни је КОНАЧНО
 14:09:13 18.01.2016



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СЕНТА
БРОЈ: 956-01-10/2016
Дана: 22.03.2016.године

РГЗ – Служба за катастар непокретности Сента, поступајући по захтеву Цветићанин Драгана ул. Бранислава Нушића бр.15 Нови Сад , ради издавања извода из катастра подземних вода, на основу чл. 173. Закона о државном премеру и катастру , издаје следећу

ПОТВРДУ

Оснивање катастра вода за подручје политичке општине Сента је у току, те из наведеног разлога СКН Сента није у могућности да Вам изда извод из катастра вода за парцеле бр.4349 к.о. Сента.

У Сенти, 22.03.2016.год.

За Шеф Службе,



[Handwritten signature]