

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-13973-LOC-1/2016
Заводни број у општини: 353-19-/2016-IV/04
Дана: 30.06.2016 године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву Дулић Арнолда [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 израду пројекат 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, ул. Поштанска бр. 44;
Број парцеле : 2289/1, 2290;
Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи;
Катастарска општина : Сента
Бр.блока: 21;
Намена блока: Зона становања (постојећи/планирано);
Површина катастарске парцеле:
 - к.п.бр. 2289/1 К.О. Сента: 2 а 84 м²,
 - к.п.бр. 2290 К.О. Сента: 2 а 99 м²,**Број објеката који се налазе на парцели:**
 - к.п.бр. 2289/1 К.О.Сента: 3;
 - к.п.бр. 2290 К.О. Сента: -;**Постојећи објекти се:** на копији плана објекти означени са бројевима 1,2 на к.п.бр. 2289/1 К.О. Сента се задржавају, а објекат бр.3 се уклања;
Бруто развијена грађевинска површина која се руши / уклања: 17.0 м²;
Бруто развијена грађевинска површина која се задржава: 199.0 м²;
Подаци о носиоцу права на земљишту:
Врста права: право коришћења – Дулић Арнолд, [REDACTED];
Облик својине: државна;

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

ВРСТА РАДОВА: ДОГРАДЊА – стамбене зграде

Намена објекта:

Стамбене зграде са једним станом;

Категорија: " А";

Класификациони број: 111011;

Додатно појашњење намене:

Дограђује се са северне и са западне стране постојећег стамбеног објекта. Дограђеном наменом објекта остаје непромењена, само се обезбеђује већа удобност у функционисању.

Положај и локација објеката:

На парцели бр. 2289/1 К.О. Сента , у ул. Поштанска бр. 44 постојећа стамбена зграда се дограђује са северне и са западне стране. Грађевинска линија је повучена на ~ 14.30 м у односу на регулациону линију. Регулациона линија је према ул. Поштанска.

Ситуација објеката је дата на графичком прилогу.

Карактер објеката : сталан

Врста објеката: објекат је прекинутом низу;

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

Број функционалних јединица: 1;

Садржај: улаз, кухиња, остава и тераса;

Габарит и површина објеката :

Планирана дограђља је разуђеног габарита

Габарит објекта је дата на графичком прилогу

нето површина објекта – доградња са терсом:.....18.20 м²;

брuto површина објекта:– доградња :.....22.20 м²;

Спратност: П;

Висина објекта: дограђени део је 3.87 м;

Укупна висина објекта не може прећи 12.0 м;

Прикључак на инфраструктуру:

Постојећи објекти су прикључене на електричну, водоводну мрежу.

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

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

Број блока. : 21;

Намена блока: Зона становања (постојећи / планирано);

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

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

са доградњом: 37.94 % (к.п.бр. 2289/1, 2290 К.О. Сента);

Индекс изграђености парцеле (индекс изграђености макс 1.2):

са изградњом : 0.38 (к.п.бр. 2289/1, 2290 К.О. Сента);

Архитектонска обрада и обликовање објеката:

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.

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. 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.

Међусобна удаљеност објеката

Помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

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 прозрачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) 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 отварати ван регулационе линије.

Заштита суседних објеката:

Са изградњом објекта не може да се 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 м и пашачки прилаз мин. ширине 1.0 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 одређују делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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

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.

Напомена:

- На основу става 3 чл. 53 а 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) локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, **уз ОБАВЕЗУ ИНВЕСТИТОРА да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом;**
- 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);
- 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-245/16 - IDR будућег објекта израђен од стране **Lina Line д.о.о.** из Сенте, Железничка 72 а;

Овлашћење бр. 0-01/2016 од 05.05. 2016.год;

Општинска административна такса је наплаћена у складу са одредбама Одлуке о општинским административним таксама;

Републичка административна такса за подношење захтева је наплаћена у складу са одредбама Закона о републичким административним таксама тр;

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);

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

- 1) копију плана за катастарске парцеле, наведене 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 R = 1:500;
- Копија плана;
- Препис листа непокретности;
- Потврда – извод из катастар водова;

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:

Урбаниста - асистент

Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

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