

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-853-LOC-1/2016
Заводни број у општини: 353-1/2016-IV/04
Дана: 25.02.2016 године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву Фир Чаба 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 издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

1. **Место, улица:** Сента, Јожеф Атила бр. 34 ;
Број парцеле :6561;
Катастарска општина : Сента
Бр.блока: 28;
Намена блока: Зона становања (постојеће/планирано);
Површина катастарске парцеле: 9 а 48 м²,
Број објеката који се налазе на парцели: 2
Величина постојеће зграде: укупне површине је 1а 77 м² - **задржава;**
Подаци о носиоцу права на земљишту: државна својина-право коришћења: Фир Чаба, ЈМБГ: 1303974820036, Сента ул. Јожеф Атила бр. 34;

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

ВРСТА РАДОВА: ДОГРАДЊА помоћног објекта уз стамбени;

Намена објекта:

Дограђени објекат је помоћни објекат уз стамбени ;

Категорија:

" А " - остале пољопривредне зграде- гараже за смештај возила, машина; ;

Класификациони број:

127141;

Додатно појашњење намене:

Објекат који ће служити као „ суви улаз „ изграђен је од челичних профила. Стубови су видљиви, без облагања са спољне стране. Кровна конструкција је од челичних профила;

Положај и локација објеката:

Објекат је лоциран на уличном фронту према истоку. Грађевинска линија дограђеног дела објекта се поклапа са регулационом линијом.

Ситуација објеката 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: Објекат који ће служити као „суви улаз“, изграђен од челичних профила, наткривен, без зидова – тераса и за смештај возила, машина;

Габарит и површина објеката :

доградња објекта бр. 1 – помоћни објекат уз стамбени:.....15.15 x 5.0 м..... П= 75.75 м²;

нето површина објекта:.....74.59 м²;

брuto површина објекта:.....75.37 м²;

Спратност: П;

Висина објекта: 3.47 м;

Прикључак на инфраструктуру:

Водоводна инфраструктура: постоји прикључак на парцели;

Канализациона инфраструктура: постоји прикључак на парцели;

Енергетска инфраструктура: постоји прикључак на парцели;

Гас: -

Топловод: -

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

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

Број блока. : 28;

Намена блока: Зона становања (постојеће/планирано);

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ:

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

са изградњом: 26.62 %

Индекс изграђености парцеле (индекс изграђености макс 1.2):

са изградњом : 0.266

Архитектонска обрада и обликовање објеката:

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

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

Помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарне, 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 2m. 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 отварати 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 Јожеф Атиле;

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. 6561 К.О. Сента, којој се планира доградња објекта 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);
- 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-01/16 IDR будућег објекта израђен од стране "Novi Dom Senta" ср. из Сенте, Золтана Чуке бр. 34;

копију плана за катастарску парцелу;

извод из листа непокретности;

Пуномоћ од 01.02.2016.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, упуцтва – 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 од 18.01.2016 године;

Препис листа непокретности бр: 9324 К.О.Сента, од 18.01.2016 године;

ПРЕДМЕТ ОБРАДИО:





Урбаниста - асистент

Виг Корнелиа дипл.инг.грађ.

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

URBANISTIČKA SITUACIJA R= 1:500



-  Granica parcele
-  Planirani objekt - od čeličnih profila, bez oblaganja sa spojne strane
-  Postojeći objekti na parceli
-  Građevinska i regulaciona linija

Investitor	Fir Čaba, Senta Jožef A. br. 34
Pl. objekt	dogradnja pomožnog obj. uz stambeni
Gabarit obj.	15.15 x 5.00 m.....P= 74.59 m ²
Mesto gradnje	Senta, ul. Jožef Atila br. 34
Br. parcela	6561 K.O. Senta
Korisnik parcele	Fir Čaba. Senta ul. Jožef A. br. 34

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Служба за кат. непокретности : Сента

Катастарска општина : Сента (град)

Лист непокретности : 9324

Поседник : Фир (Иштван) Чаба,

Адреса : Сента, Јожефа Атиле 34

КОПИЈА ПЛАНА

Парцела бр.: 6561

РАЗМЕРА 1 : 700



Овлашћено лице за дистрибуцију података : Бента Кукал
Руководилац службе за катастар непокретности : Бента Кукал
Датум : 18.01.2016.год.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ТЕХНИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
УПРАВА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СЕНТА
Број : 952-172016-35
Датум : 18.01.2016
Време : 13:48:23

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 9324

К.О.: СЕНТА

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

ШЕФ СЛУЖБЕ


РУЖА КАРОЉ дипл. геод. инж.

НЕПОКРЕТНОСТИ: 9324

Капашарска општина: СЕНТА

Бр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м ²	Капашарски приход	Врста земљишта
1	ЈОЖЕФ АТИЛЕ 34	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 05		Градско грађевинско земљиште
2	ЈОЖЕФ АТИЛЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	72		Градско грађевинско земљиште
	ЈОЖЕФ АТИЛЕ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
	ЈОЖЕФ АТИЛЕ	ЊИВА 1. класе	2 71	6.63	Градско грађевинско земљиште
			9 48	6.63	
		У К У П Н О :	9 48	6.63	

НЕПОКРЕТНОСТИ: 9324

Капашарска општина: СЕНТА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса,
односно назив, седиште и адресаВрста
праваОблик
својинеОбим
Удела

Република Србија

ЧАБА (ИШТВАН), СЕНТА, ЈОЖЕФА АТИЛЕ 34 (ЈМБГ:1303974820036)

Право коришћења

Државна

1/1

КАТАСТЕР НЕПОКРЕТНОСТИ: 9324

Капашарска општина: СЕНТА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни ситашус објекта	Адреса објекта		Носилац њиха на објекту		Врста њиха	
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или њихес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, њихивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	Обим Удела		
6561	1	Породична ситатбена зграда		1				Објект њихез њих зетљишне књиге	ЈОЖЕФ АТИЛЕ 34	ФИР ЧАБА (ИШТВАН), СЕНТА, ЈОЖЕФА АТИЛЕ 34 (ЈМБГ:1303974820036)	Својина Привајна	1/1		
6561	2	Потоћна зграда		1				Објект њихез њих зетљишне књиге	ЈОЖЕФ АТИЛЕ	ФИР ЧАБА (ИШТВАН), СЕНТА, ЈОЖЕФА АТИЛЕ 34 (ЈМБГ:1303974820036)	Својина Привајна	1/1		

* Напомена:

КЛАСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 9324

Кашасџарска ошџина: СЕНТА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
6561					Забележба: Поднеш је захтев за ѓровођење ѓротене број 952-02-1094/2011-СНИМАЊЕ ОБЈЕКТА.	08.12.2011	
6561	1				Забележба: Поднеш је захтев за ѓровођење ѓротене број 952-02-1094/2011-СНИМАЊЕ ОБЈЕКТА.	08.12.2011	
6561	2				Забележба: Поднеш је захтев за ѓровођење ѓротене број 952-02-1094/2011-СНИМАЊЕ ОБЈЕКТА.	08.12.2011	

* Напомена: