

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-27723-LOC-1/2016
Заводни број у општини: 353-39/2016-IV/04
Дана: 24.10.2016. године
Сента

Општинска управа Општине Сента, Одељење за грађевинске послове, Одсек за урбанизам, грађевинске послове и спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву д.о.о. VB WINE – CAPITAL SENTA [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), Просторног 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

1. Место, улица, потес: Мали рит ;

Број парцеле :14193/30;

Катастарска општина : Сента

Бр.блока: -;

Површина катастарске парцеле: 10 а 58 м²,

Број објеката који се налазе на парцели : -;

Подаци о носиоцу права на земљишту: приватна својина, Бало Ендре [REDACTED]

2. Место, улица, потес: Мали рит ;

Број парцеле :14193/31;

Катастарска општина : Сента

Бр.блока: -;

Површина катастарске парцеле: 10 а 58 м²,

Број објеката који се налазе на парцели : -;

Подаци о носиоцу права на земљишту: приватна својина, [REDACTED]

НАПОМЕНА: 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 Законом о планирању и изградњи.

2. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ ЗА ЧИЈЕ ГРАЂЕЊЕ СЕ ТРАЖЕ УСЛОВИ

ВРСТА РАДОВА: ИЗГРАДЊА ;

Намена објекта: Надкривена тераса (Према правилнику о класификацији објеката „ Сл. Гласник РС „ бр. 22/2015, није утврђена категорија и класификација);

Категорија објекта: не категорисан;

Класификациони број: не класификован;

Додатно појашњење намене:

Предвиђена је изградња Надкривене терасе од дрвене грађе отворене са четири стране. Предметни објекат је намењен са задовољи сезонски карактер надкривене терасе за окупљање;

Положај и локација објекта:

Објекат је лоциран на парцели бр. 14193/30 и 14193/30 К.О. Сента, у Малом риту. Грађевинска линија објекта је повучена у односу на регулациону на 30.30 м. Удаљеност од суседних парцела бр. 14193/28, 14193/32 К.О. Сента је од 7.80 м

Ситуација објекта је дата на графичком прилогу.

Карактер објекта : објекат сезонског карактера;

Врста објекта: објекат је слободностојећи;

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

Број функционалних јединица: 1;

Габарит и површина објекта :

надкривена тераса:.....18.30 x 15.35 м.... П= 280.90 м²;

нето површина објекта:.....280.90 м²;

брuto површина објекта:.....280.90 м²;

Спратност: П;

Висина објекта: 5.75 м;

Пристап јавној површини: према пута бр.кат.парц. 20684 К.О. Сента;

Прикључак на инфраструктуру:

Електричне инсталације се прикључују на инсталације помоћног објекта бр. 2 на к.п.бр. 14193/7 К.О. Сента, по потреби који се даје у закуп уз парцеле;

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Назив планског документа:

Просторни план насеља Сента Е - 2188 (Сл. Лист општине Сента бр. 7/08)

Намена простора: Грађевинско земљиште – зона кућа за одмор;

Правила грађења, грађевинско земљиште – Зона кућа за одмор и рекреацију:

Минимална величина парцеле у оквиру ове зоне је 500 м², а мин. ширина фронта парцеле је 12.0 м. Парцела мора имати излаз на јавни пут и бити снабдевена неопходном инфраструктуром.

Осим стамбених објеката, односно кућа за одмор, на парцелама у оквиру ове зоне могу се градити помоћни и мањи економски објекти, али тако да степен искоришћености земљишта не буде већи од 30%, а индекс изграђености парцеле је макс. 0.5.

Индекс заузетости парцеле:

- са изградњом: 13.27 %;

Индекс изграђености парцеле:

- са изградњом: 0.13 %;

Спратност објеката је макс. П+Пк, односно П за помоћне и економске објекте.

Куће за одмор треба да се граде махом од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и/или у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у габарит објекта.

Архитектонска обрада објеката мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејзажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови са гредним системом и јастуцима) уз велику примену дрвета, морају бити у духу војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине макс. 1,8 м.

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

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.

Приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара.

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.

Урбанистичко-технички стандарди и нормативи за пројектовање и изградњу објекта:

Важећи прописи за израду пројектне документације.

- 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- 8/16 - IDR будућег објекта израђен од стране Sistech studio, из Сенте, Ађанска бр. 3;

Овлашћење;

Уговор о закупу некретнине;

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);

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;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

На основу издатих локацијских услова **НЕ МОЖЕ** се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтева за издавање Решења којим се одобрава извођење тих радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, електронским путем, у складу са чл. 145 Закона о планирању и изградњи.

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.

НАПОМЕНА: 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 Законом о планирању и изградњи.

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;
- 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.