

A

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву **ПЕЦЕ АНДОРА** (ЈМБГ:0805974820062) из Мола улица ЈНА бр.15, под бројем 353-17/2015-05 од 18.06.2015 године за израду Локацијских услова за промену намене дела **СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - СПЕЦИЈАЛИСТИЧКА ОРДИНАЦИЈА ЗА УЛТРАЗВУЧНУ ДИЈАГНОСТИКУ** на основу члана 54,55,56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013- одлука УС 50/2013- одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014 и 145/2014) и на основу Просторног плана Општине Ада (“Службени лист Општине Ада, број 12/2009), Генералног плана насеља Аде и Мола (“Службени лист Општине Ада, број 2/2003), одлуке о одређивању делова Генералног плана насеља Ада и Мол које нису у супротности са одредбама закона (“Службени лист Општине Ада”, број 20/2003), са применом члана 192. Закона о општем управном поступку (” Службени лист СРЈ”, број 33/97, и 31/01, и ” Службени гласник РС”, број 30/2010) и члана 11. Одлуке о општинској управи општине Ада (” Службени лист општине Ада”, број 36/12), Правилника о класификацији објеката (“Службени гласник РС”, број 22/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (”Службени гласник РС”, број 22/2015) доноси следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ Инвеститору **ПЕЦЕ АНДОРУ** из Мола улица ЈНА бр.15, којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за промену намене дела **СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - СПЕЦИЈАЛИСТИЧКА ОРДИНАЦИЈА ЗА УЛТРАЗВУЧНУ ДИЈАГНОСТИКУ** на парцели Инвеститора из Мола, улица ЈНА бр.55 на парцели под топографским бројем 2283 КО Мол.

1. Услови за локацију и правила грађења

1.1. Урбанизам

1. Предметна локација се налази у Молу, улица ЈНА број 55 на парцели под топографским бројем 2283 КО Мол површине 5 65м².
2. Локација предметног објекта се налази на грађевинском земљишту унутар грађевинског подручја.
3. Парцела се налази у блоку 58 који је намењен породичном становању, дому за старе, постојећим радним површинама мале привреде и аутобуском стајалишту.
4. У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, која буком, вибрацијама, гасовима, отпадним водама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.
5. У зони породичног становања дозвољена је изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у један или више објеката.
6. Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

7. Предметни објекат лоцирати на парцелу Инвеститора према приложеном идејном решењу који је саставни део ових услова.
8. Највећа дозвољена спратност објекта на грађевинској парцели може бити приземље+спрат+поткровље (П+1+Пот). Објекат је приземан.
Максимална висина објекта је 6,45м.
9. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
10. Максимални степен заузетости парцеле може бити 50. Максимални степен изграђености може бити 1,0. Изграђеност грађевинске парцеле са предметним објектом је 37,52%.
11. Зелене површине у оквиру породичног становања треба да буду најмање 30%. Слободан простор парцеле уредити, озеленити.
12. Саставни део предметних локацијских услова је и графички прилог –ИДР Идејно решење: 1.Пројекат архитектуре

1.2. Архитектура

1. Инвеститор на предметном простору планира промену намене дела :

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА У ПОСЛОВНИ ПРОСТОР - СПЕЦИЈАЛИСТИЧКА ОРДИНАЦИЈА ЗА УЛТРАЗВУЧНУ ДИЈАГНОСТИКУ

2. **Објекат је категорије В, класификациони број 126421**

3. Приликом израде пројекта објекта одабрати такво решење које ће обезбедити савремено и економично решење, коришћење локалних материјала и уклапа ће се у постојећи амбијент.
4. Оквирни тлоцртни архитектонски габарит предметног дела постојећег објекта који је предвиђен за промену намене је: 11,00m x 8,37m, бруто развијена грађевинска површина (БРГП) предметног дела постојећег објекта је 92.07m²
5. Кров објекта треба да је са косим равнима. За кровни покривач одабрати цреп, трапезasti лим или неки други савремени материјал.
6. Предвидети финалну обраду фасаде фасадном бојом, фасадном опеком или другим савременим материјалом.
7. Кота пода приземља је минимум 50цм од коте уличног тротоара.
8. Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, једноводним кровом са падом према сопственом дворишту) само уз сагласност власника – корисника суседне парцеле. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења, минимална висина парапета од пода је 1,80 м, површине до 0,80 m².
9. Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 7° МЦС.

1.3. Саобраћај

1. Колски прилаз грађевинској парцели обезбедити са улице ЈНА преко парцеле Инвеститора.
2. За паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

1.4. Атмосферска вода, водовод, канализација

1. Одвод атмосферских падавина решити са одводом атмосферске воде на сопствену парцелу Инвеститора.
2. Снабдевање водом предметног објекта решити прикључком на постојећу водоводну мрежу Инвеститора.
3. Одвод фекалних отпадних вода из објекта решити прикључком на водонепропусну септичку јаму. Септичка јама мора да буде удаљена од границе са суседом и од свих објекта минимум 3,00 метра.

1.5. Електроенергетика

1. Снабдевање електричном енергијом решити према условима "Електровојводине" доо Нови Сад, "Електродистрибуција Суботица", Суботица. прикључком на постојећу нисконапонску мрежу на парцели. Постојећи прикључак задовољава потребе Инвеститора.
2. Сви монтажни радови на мрежи и инсталацијама треба да су изведени у складу са важећим техничким прописама и нормативима и стандардима водећи рачуна о минималним дозвољеним одстојањима од осталих објекта инсталација и зеленила.

1.6. Посебни услови

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеровање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
2. За време градње Инвеститор треба да предузме све мере безбедности суседних објекта. Ако дође до оштећења објекта на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке о свом трошку.
3. Износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта утврђује надлежно одељење општинске управе решењем о издавању грађевинске дозволе, а на основу извршеног обрачуна, у складу са законом и овом одлуком.

1.7. Општи услови

1. Изградња објекта треба да се врши на основу :
 - Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/2009 и 81/2009 - испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012 и 42/2013- одлука УС 50/2013- одлука УС, 98/2013 одлука УС 132/2014 и 145/2014)
 - Закон о заштити животне средине (“Сл. гласник РС, број 135/04 и 36/09, 36/2009- др.закон, 72/2009-др. закон и 43/2011-одлука УС)
2. Изградњу вршити на основу пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење усклађених са овим условима.
3. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење
4. Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.
5. На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је:

- ИДР ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израђен од стране пројектанта
- Доказ о плаћеној административној такси за подношење захтева

Прибављени су подаци од органа надлежног за послове државног премера и катастра од стране надлежног органа:

- Копија плана број 953-1/15-311 од дана 19.06.2015. године.
- Копија плана –извод из катастра водова број 953-1/15-312 од дана 19.06.2015. године.
- Извод из листа непокретности број: 2049 КО Мол од дана 19.06.2015 године.

Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за водовод, канализацију и гас број 128/ЈКП-9/1 од дана 26.06.2015. године издати од стране ЈКП Стандард Ада
- Услови за пројектовање и приклучење број 3.30.4.-2040/15 од дана 24.06.2015. године издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” доо Нови Сад, Огранак “ЕД Суботица
- Технички услови број 228556/2 ЈБ од дана 26.06.2015. године издати од стране “Телеком Србија” АД Београд ИЈ Суботица

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење изради у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНЕ

ОПШТИНА АДА
ОПШТИНСКА УПРАВА АДА

Одељење за комуналне послове, урбанизам,
грађевинарство и заштиту животне средине

Број: 353 -17/2015-05

Датум: 03.07.2015. године

Доставља се:

1. Подносиоцу захтева
2. Надлежној служби
3. Архиви

