

P

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву **ГУЉАШ САБОЛЧА** (ЈМБГ:2908988820430) из Аде улица Ђуре Ђаковића број 44, под бројем 353-11/2015-05 од 20.05.2015 године за израду Локацијских услова за изградњу **НАТКРИВЕНОГ СКЛАДИШТА** 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 **ГУЉАШ САБОЛЧУ** (ЈМБГ:2908988820430) из Аде улица Ђуре Ђаковића број 44, којом се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за изградњу **НАТКРИВЕНОГ СКЛАДИШТА** на парцели у Ади, улица Сенћански пут број 67 на парцели под топографским бројем 713 КО Ада.

1.Услови за локацију и правила грађења

1.1. Урбанизам

- 1.Предметна локација се налази у Ади у улици Сенћански пут број 67 на кат. парцели бр. 713 К.О. Ада површине 2175 m². Грађевински комплекс се састоји од кат. парцела бр. 712 и 713 К.О. Ада укупне површине 3037 m².
- 2.Парцела се налази у блоку 2 која је намењена породичном становању, постојећим радним зонама мале привреде и складишту, комплексу железничке станице, аутобуском стајалишту, парку и бензинској пумпи.
- 3.У зони породичног становања дозвољена је изградња стамбених објеката, стамбено-пословних и пословних објеката, као и помоћних и економских објеката у складу са важећим прописима
- 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 спорта и рекреације, што је регулисано одлукама и правилницима.
- 5.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.
- 6.Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Планирани објекат је приземан максималне висине 6,20m.

- 7.Максимални степен заузетости парцеле може бити 50%. Планираном изградњом заузетост парцеле под топографским бројем 713 КО Ада је 47,74%.
- 8.Саставни део предметних локацијских услова је и графички прилог –ИДР Идејно решење: 1.Пројекат архитектуре
- 9.Предметни објекат лоцирати на парцели Инвеститора у свему према приложеном идејном решењу који је саставни део ових услова.
- 10.Слободан простор парцеле уредити, озеленити. Зелене површине у оквиру породичног становања треба да буду најмање 30%.
- 11.Према копији плана, на парцели под топографским бројем 713 КО Ада, је изграђен пословни објекат-хала, са одобрењем за градњу а на парцели под топографским бројем 712 КО Ада се налазе стамбена зграда и две помоћне зграде.

1.2. Архитектура

- 1.Инвеститор на предметном простору планира изградњу:

● НАТКРИВЕНОГ СКЛАДИШТА

- 2.Објекат је категорије А , класификациони број је: 125231

- 3.Објекат ће се изводити у целини.

- 4.Приликом изградње објекта одабрати такво решење које ће обезбедити савремено и економично решење, коришћење локалних материјала и уклапа ће се у постојећи амбијент.

- 5.Оквирни тлоцртни габарит предметног објекта је: 23,70m x 24,25m , бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 574,725m²

- 6.Кров објекта треба да је са косим равнима. За кровни покривач одабрати цреп, трапезасти лим или неки други савремени материјал.

- 7.Предвидети финалну обраду фасаде фасадном бојом, фасадном опеком или другим савременим материјалом.

- 8.Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

- 9.За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

- 10.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 m, површине до 0,80 m².

Сагласност треба да дају власници парцеле 714 и 715.

- 11.Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.

12. 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 из улице Сенћански пут.
2. За паркирање возила за сопствене потребе, власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

1.4. Атмосферска вода, водовод и канализација

1. Одвод атмосферских падавина решити са одводом атмосферске воде на сопствену парцелу.
2. Снабдевање водом објекта решити прикључком на постојећу водоводну мрежу.
3. Одвод фекалних отпадних вода из предметног објекта решити прикључком на постојећу канализациону мрежу.
4. Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених и других објеката. Инвеститор треба да склопи уговор о редовном одношењу смећа са ЈКП "Стандард" ј.р. Ада.

1.5. Електроенергетика

1. Снабдевање електричном енергијом решити 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 прописима и нормативима и стандардима водећи рачуна о минималним дозвољеним одстојањима од осталих објеката инсталација и зеленила.

1.6. Посебни услови

1. Инвеститор за време градње је обавезан да обезбеди несметани колски и пешачки пролаз и лагеревање грађевинског материјала на сопствену парцелу.
2. За време градње Инвеститор треба да предузме све мере безбедности суседних објеката. Ако дође до оштећења објеката на суседним парцелама због извођења радова. Инвеститор је дужан отклонити недостатке о свом трошку.
3. У складу са Законом о процени утицаја на животну средину Инвеститор треба да преда Захтев за одлучивање о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину надлежном Одељењу за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада.
4. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.

5.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.Правоснажни Локацијску услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење

3. Изградњу вршити на основу 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 953-1/15-244 од дана 20.05.2015. године.
- Копија плана –извод из катастра водова број 953-1/15-245 од дана 20.05.2015. године.
- Извод из листа непокретности број: 4948 КО Ада од дана 20.05.2015 године.

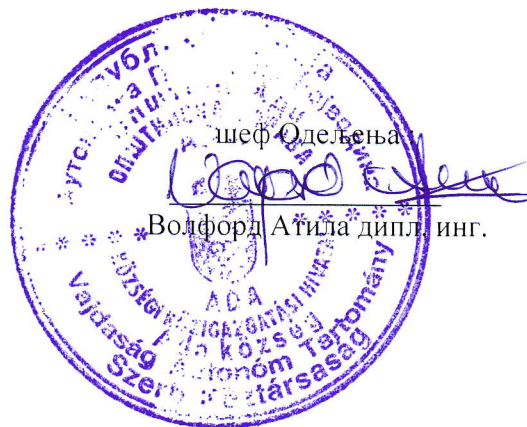
Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за водовод, канализацију и гас број 128/ЈКП-6/1 од дана 26.05.2015. године издати од стране ЈКП Стандард Ада
- Услови за пројектовање и прикључење број 3.30.4.-1876/15 од дана 08.06.2015. године издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” доо Нови Сад, Огранак “ЕД Суботица
- Технички услови број 194449/2 ЈБ од дана 03.06.2015. 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 -11/2015-05
Датум: 16.06.2015. године



Доставља се:

- 1.Подносиоцу захтева
- 2.Надлежној служби
- 3.Архиви