

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву **КОШ ФЕРЕНЦА** (ЈМБГ:1109955820067) из Аде улица Селеш Јожефа бр.19, под бројем 353-19/2015-05 од 06.07.2015 године за израду Локацијских услова за промену намене без извођења грађевинских радова **ЕКОНОМСКЕ ЗГРАДЕ – СТАЈА ЗА ГАЈЕЊЕ КОЊА СА СКЛАДИШТЕМ СТОЧНЕ ХРАНЕ И ВОЗИЛА У ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ - МАГАЦИН** 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 **КОШ ФЕРЕНЦУ** из Аде улица Селеш Јожефа бр.19, којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за промену намене без извођења грађевинских радова **ЕКОНОМСКЕ ЗГРАДЕ – СТАЈА ЗА ГАЈЕЊЕ КОЊА СА СКЛАДИШТЕМ СТОЧНЕ ХРАНЕ И ВОЗИЛА У ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ - МАГАЦИН** на парцели Инвеститора из Аде, улица Чех Кароља бр.4 на парцели под топографским бројем 350 КО Ада.

1.Услови за локацију и правила грађења

1.1. Урбанизам

1. Предметна локација се налази у Ади, улица Чех Кароља бр.4 на парцели под топографским бројем 350 КО Ада површине 3289м².
2. Локација предметног објекта се налази на грађевинком земљишту унутар грађевинског подручја.
3. Парцела се налази у блоку 15 који је намењен породичном становању.
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. 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. Предметни објекат лоцирати на парцелу Инвеститора према приложеном идејном решењу који је саставни део ових услова.

7. Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели може бити приземље+спрат+поткровље (П+1+Пот). Објекат је приземан. Максимална висина објекта је 4,09м.
8. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
9. Максимални степен заузетости парцеле може бити 50. Максимални степен изграђености може бити 1,0. Изграђеност грађевинске парцеле са предметним објектом је 24,99%.
10. Зелене површине у оквиру породичног становања треба да буду најмање 30%. Слободан простор парцеле уредити, озеленити.
11. 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 без извођења грађевинских радова:

ЕКОНОМСКЕ ЗГРАДЕ – СТАЈА ЗА ГАЈЕЊЕ КОЊА СА СКЛАДИШТЕМ СТОЧНЕ ХРАНЕ И ВОЗИЛА У ЗАТВОРЕНО СКЛАДИШТЕ - МАГАЦИН
Објекат је категорије Б, класификациони број 125221

2. Приликом израде пројекта објекта одабрати такво решење које ће обезбедити савремено и економично решење, коришћење локалних материјала и уклапа ће се у постојећи амбијент.
3. Оквирни тлоцртни архитектонски габарит предметног дела постојећег објекта који је предвиђен за промену намене је: 12,35m x 7,33m, бруто развијена грађевинска површина (БРГП) предметног дела постојећег објекта према изводу из листа непокретности је 90.00m²
4. Кров објекта треба да је са косим равнима. За кровни покривач одабрати цреп, трапезасти лим или неки други савремени материјал.
5. Предвидети финалну обраду фасаде фасадном бојом, фасадном опеком или другим савременим материјалом.
6. 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 м².
7. Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 7° МЦС.
8. Сагласност треба да дају власници парцеле број: 349 К.О. Ada

1.3. Саобраћај

1. Колски прилаз грађевинској парцели обезбедити са улице Чех Карољ 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.

1.5. Електроенергетика

1. Снабдевање електричном енергијом решити према условима “Електроводине” 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 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 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 идејног пројекта.
3. Правоснажни Локацијски услови су основ за израду идејног пројекта.
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 953-1/15-290 од дана 11.06.2015. године.
- Копија плана –извод из катастра водова број 953-1/2015-341 од дана 07.07.2015. године.
- Извод из листа непокретности број: 1422 КО Ада од дана 11.06.2015 године.

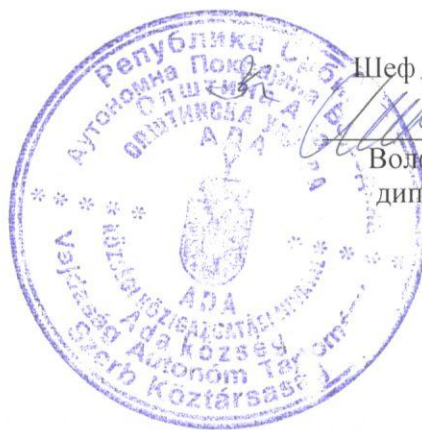
Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за водовод, канализацију и гас број 128/ЈКП-10/1 од дана 09.07.2015. године издати од стране ЈКП Стандард Ада
- Услови за пројектовање и прикључење број 3.30.4.- 18093/15 од дана 13.07.2015. године издати од стране Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије “Електровојводина” доо Нови Сад, Огранак “ЕД Суботица
- Технички услови број 253011/2 од дана 22.07.2015. године издати од стране “Телеком Србија” АД Београд ИЈ Суботица

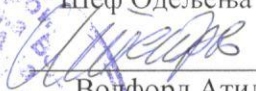
Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је обавезан да идејни пројекат 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 -19/2015-05
Датум: 27.07.2015. године



Шеф Одељења :


Волфорд Атила
дипл. инг.

Доставља се:

1. Подносиоцу захтева
2. Надлежној служби
3. Архиви