

Одељење за комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине Општинске управе општине Ада поступајући по захтеву **“ТЕРМОМЕТАЛ” Д.О.О.** (МБ:08391726) из Аде, улица 29 Новембра број 13, под бројем 353-34/2015-05 од 21.10.2015. године за израду Локацијских услова за изградњу **ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-МАГАЦИН(анекс3,4 и 5)** на основу члана 53а,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: **“ТЕРМОМЕТАЛ” Д.О.О.** (МБ: 08391726) из Аде, улица 29. Новембра број 13, којим се утврђују сви услови и подаци потребни за израду техничке документације за изградњу **ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-МАГАЦИН(анекс3,4 и 5)** у Ади на парцели под топографским бројем 3854/10 КО Ада, у улици Индустријска бр.12, на земљишту у грађевинском подручју.

1.Услови за локацију и правила грађења

1.1. Урбанизам

1. Предметна локација се налази на парцели број 3854/10 КО Ада, у Индустријској зони, на земљишту у грађевинском подручју, површине 3 01 74m².
2. Локација предметног објекта се налази у блоку 8 који је намењен радним површинама индустрије, мале привреде и складиштима. За даље уређење и изградњу овог простора обавезна је израда Регулационог плана.
3. Изградња и уређење простора на парцели број 3854/10 КО Ада нема утицаја на израду Плана детаљне регулације у блоку 8, пошто је постојећа регулација дуж парцеле спроведена у складу са Генералним планом насеља Аде и Мола.
4. Постојећа парцела остаје у својим димензијама.
5. У зони индустрије, мале привреде, складиштима дозвољена је изградња објеката у складу са технолошким процесом и важећим прописима. Поред примарних производних садржаја у овим зонама могу се градити и комплементарни садржаји (објекти за одржавање хигијене, за рекреацију и друштвену исхрану и слично).
6. У радним зонама на грађевинској парцели уз примарне производне садржаје могу се градити објекти комплементарних садржаја (административни објекти, објекти одржавања хигијене, за рекреацију, друштвену исхрану и слично) као и објекти

који опслужују примарни производни садржај (гараже, котларнице, сервис и слично).

7. Индустијски објекти, објекти мале привреде и складишта се постављају на удаљеност од минимум 15,00 метара од регулационе линије.
8. Растојање основног габарита индустријског објекта, објекта мале привреде и складишта и линије суседне парцеле је минимум 3,00 метра.
9. Међусобна удаљеност индустријских објеката, објеката мале привреде и складишта са објектима на суседним парцелама не може бити мање од 6,00 метара.
10. Саставни део предметног услова је и графички прилог -Ситуациони план.
11. Предметни објекат лоцирати на парцели Инвеститора у свему према приложеном ситуациационом плану.
12. Спратност и висина индустријских објеката, мале привреде и складишта одређује се у складу са технолошким процесом производње и мерама безбедности.
13. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20 m.
14. Минимална озелењеност грађевинске парцеле у радној зони је 30%.
15. Према копији плана на предметној парцели има изграђених објеката.

1.2. Архитектура

1. Инвеститор на предметном простору планира изградњу:
 - **ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-МАГАЦИНА(анекс 3,4 и 5)**
2. Објекат је категорије В, класификациони број је: 125103
3. Изградњу објекта изводити у целини.
4. Оквирни тлоцртни габарит предметног објекта је:
 - Анекс 3 – 6,5 m x 52,18 m, бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 339,17m²
 - Анекс 4 – 6,5 m x 44,05 m, бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 286,325m²
 - Анекс 5 – 2,85 m x 10,71 m, бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 30.52m²
5. Приликом изградње објекта одабрати такво решење које ће обезбедити савремено и економично решење, коришћење локалних материјала и које ће се уклопити у постојећи амбијент.
6. Кров објекта треба да је са косим равнима. За кровни покривач одабрати цреп, трапезасти лим, сендвич панел 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. Кота пода приземља не може бити нижа од коте околног терена.
10. Приликом израде пројектно-техничке документације и изградње објекта треба преузети све мере безбедности суседних објеката.
11. Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати важећи технички прописи, а конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 7° МЦС.
12. Приликом пројектовања и изградње објекта морају се поштовати сви важећи прописи из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедности и других прописаних услова.

1.3. Саобраћај

1. Колски приступ објекту решити са Индустијског пута преко парцеле Инвеститора.

2. За потребе објекта Инвеститор мора да обезбеди потребан број паркинг места на сопственој грађевинској парцели изван површине пута.

1.4. Атмосферска вода, водовод, канализација

1. Одвод атмосферских падавина са кровних површина објеката решити постављањем олука и одводом атмосферске воде према дворишту Инвеститора са одводом на зелену површину на парцели.

2. Објекат се не прикључује на јавну водоводну мрежу.

3. Објекат се не прикључује на јавну канализациону мрежу.

4. Контејнери за привремено одлагање смећа се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити затворени на довољној удаљености од других објеката. Инвеститор треба да склопи уговор о редовном одношењу смећа са ЈКП „Стандард“ ј.п. из Аде.

1.5. Електроенергетика

1. Снабдевање електричном енергијом решити према условима “Електроводоједине” доо Нови Сад, “Електродистрибуција Суботица”, Суботица.

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. 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.
3. Предвидети све мере заштите од пожара према важећим прописима.
4. За време градње Инвеститор треба да преузме све мере безбедности суседних објеката. Ако дође до оштећења објеката на суседним парцелама због извођења радова Инвеститор је дужан отклонити недостатке по свом трошку.
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 објеката 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 Локацијски 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 усклађених са овим условима.
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 пренера и катастра од стране надлежног органа:

- Копија плана број 953-1/2015-461 од дана 22.10.2015. године.
- Копија плана водова број 956-01-37/2015 од дана 22.10.2015. године.
- Препис листа непокретности број: 497 КО Ада, број 952-1/2015-2007 од дана 21.10.2015. године.

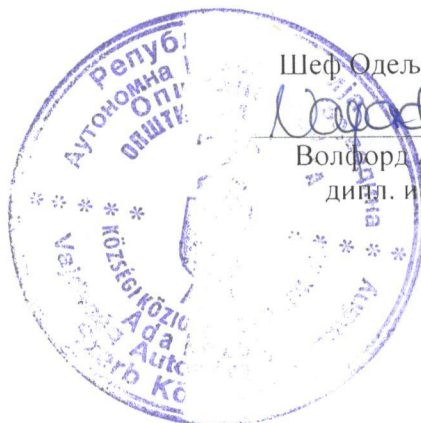
Прибављени су услови имаоца јавних овлашћења:

- Услови за водовод, канализацију и гас број 128/ЈКП-24/1 од дана 27.10.2015. године издати од стране ЈКП Стандард Ада.
- Услови за пројектовање и прикључење број 07.09.3.30.4.-210646/15 од дана 03.11.2015. године издати од стране Регионалног центра Електројоводина, Нови Сад, Огранак "Електродистрибуција Суботица" из Суботице.
- Технички услови број 393689/2 ЈБ од дана 09.11.2015. 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 -34/2015-05
Датум: 16.11.2015. године.

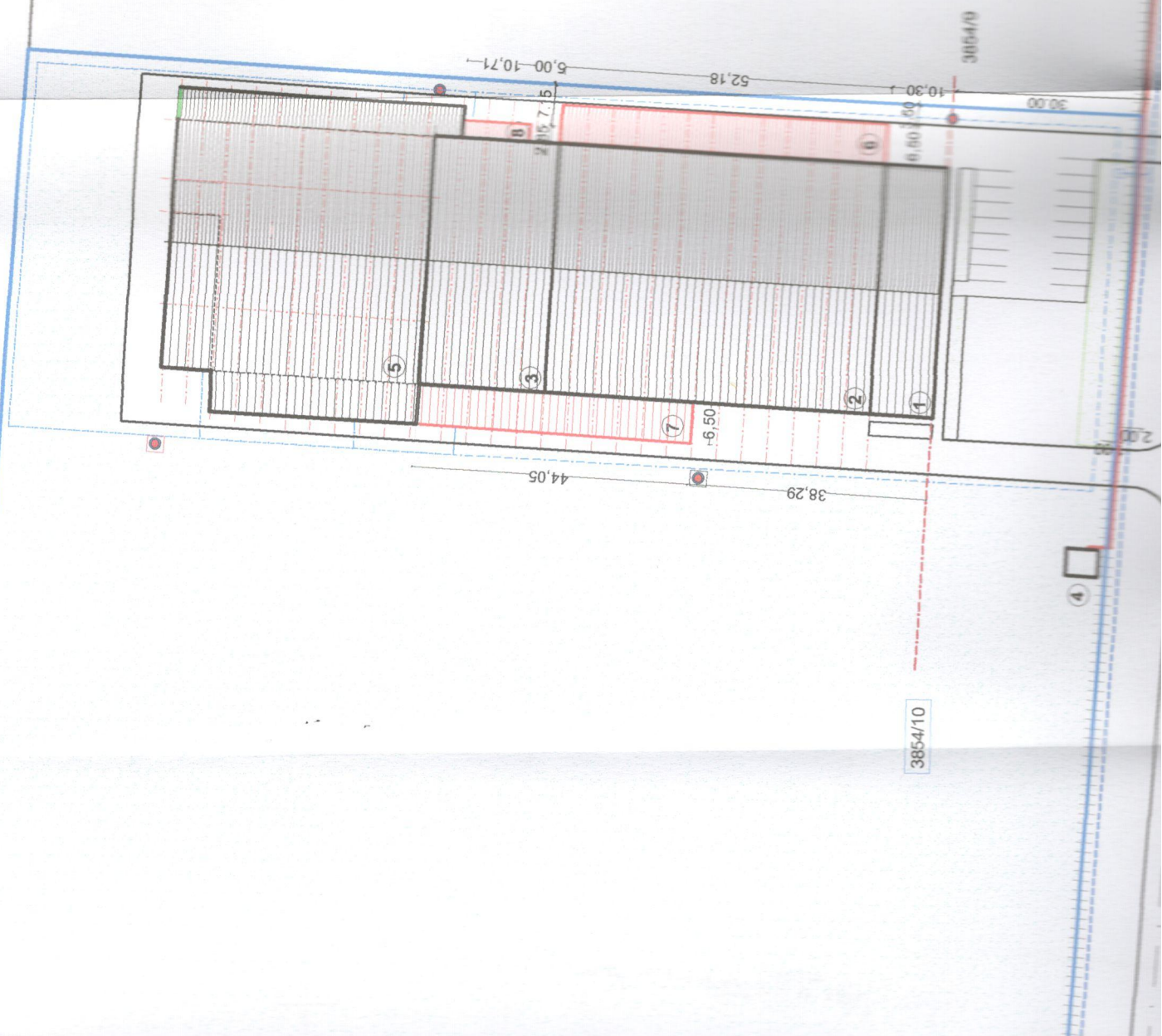


Шеф Одељења:

Волфорд Атила
дипл. инг.

Доставља се:

1. Подносиоцу захтева
2. Надлежној служби
3. Архиви



Granica parcele

- +++++ Regulaciona linija
- ① Upravna zgrada P+Pk
- ② Proizvodna hala P
- ③ Magacin P
- ④ Trafostanica P
- ⑤ Proizvodna hala II - P u izgradnji
- Javna vodovodna mreža
- Hidrantska mreža
- Protivpožarni hidranti
- Gasovod
- Visokonaponski elektrovod 20kV
- ☐ Postojeće saobraćajnice

Planirani objekti

- 6 Poslovni objekat - magacin-ANEKS III
7 Poslovni objekat - magacin - ANEKS IV
8 Poslovni objekat - magacin - ANEKS V