

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Општинска управа
Одељење за привреду, финансије и развој
Одсек за привреду и развој
Служба за инспекцијско – надзорне послове
Број: 353-12/2015-1.1.1.
Дана: 07.04.2015.године
К а њ и ж а

Служба за инспекцијско - надзорне послове Општинске управе Општине Кањижа, поступајући по захтеву Анчан Золтана (ЈМБГ 3012986820409) из Војводе Зимоњића, ул. Симе Шолаја бр. 13, на основу члана 53а, 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 10. став 1. Правилника о спровођењу обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, 22/2015) и члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014), издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта за смештај пољопривредних машина и пратеће опреме, спратности II (приземље) у Војвода Зимоњићу, у улици Симе Шолаја бр.19 , на катастарској парцели бр.9380 к.о. Кањижа

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план општине Кањижа („Сл. л. општине Кањижа бр.“ 19/2012),

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Површина и намена катастарске парцеле:

Предметна парцела је површине 2162 m² и налази се у зони индивидуалног становања са могућношћу узгајања животиња и обављања пољопривредне делатности у ограниченом обиму.

На парцели сем главне зграде смеју се изградити помоћни, економски и други објекти. Гараже, котларнице, летња кухиња, магацин, оставе, септичке јаме као и економски објекти (стаје, кош, амбар, надстрешница за машине, пушнице и др.) морају бити изграђени у унутрашњем делу парцеле.

У овој зони се могу појавити садржаји снабдевања, који не нарушавају и не загађују природну и створену средину односно код којих се предузимају мере за отклањање штетних утицаја на околину (прекомерна бука, аеро-хемијско загађивање, индустријски објекти и сл.)

2.2. Намена објекта:

На грађевинској парцели нема изграђених објеката.

Планирана је изградња економског објекта за смештај пољопривредних машина и пратеће опреме бруто површине 463 m², нето површине 440 m², категорије А, класификационог броја 127141, на основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015).

2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је идентична са међом парцеле према улици Симе Шолаја.

Грађевинска линија главног стамбеног објекта (ког треба предвидети због карактера зоне) треба да је увучена за цца 2,4 м од регулационе линије према већини изграђених објеката у суседству.

Грађевинска линија планираног економског објекта треба да је увучена цца 14 м од регулационе линије. Објекти се граде по правилу поред северно оријентисане бочне међе према графичком прилогу бр.5

2.4. Урбанистички показатељи:

Заузетост парцеле: Максимални дозвољени степен искоришћености земљишта је 40%

Заузетост парцеле са планираним објектом ће износити цца 21% .

Индекс изграђености грађевинске парцеле може бити макс. 1,0.

2.5. Удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4,0м (основни габарит са исподом).

Други објекат (пословни, економски) може да се гради на међусобном размаку од 0,0м ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, тј. међусобни размак не може бити

мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 м.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност помоћних, економски и других објеката у унутрашњости парцеле не сме бити мањи од 1,50 м.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 м.

При лоцирању објекта задовољити захтевима осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др.

Објекти не смеју заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Ћубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради љубриште водонепропусан.

2.6. Етажност, нивелациони услови

Економски објекти (за гајење животиња; за складиштење сточне хране – сеници, магацини, бетонирани сили јаме и сили тренчеви; за складиштење пољопривредних производа – амбари, кошеви; за складиштење пољопривредних производа - пушнице, сушнице, магацини хране) су максималне спратности П (приземље), до П+Пк (приземље+подкровље) ако се у поткровљу предвиђа складиште хране за стоку, а максималне висине 7,0 м.

Објекти могу имати подрумске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, и ако се стим не угрожава стабилност суседних објеката.

Кота пода приземља помоћних објеката треба да је издигнут од нулте коте миним. 0,10 м. Кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте (нулта кота = пресек линије терена и вертикалне осе објекта).

2.7. Припремни радови, рушење

Нису предвиђени.

2.8 Обрада, материјал, фазност изградње

Објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима, водивши рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, хигијенским, безбедносним, одбрамбеним и др. захтевима и условима.

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° МЦС.

Архитектонским обликовањем, материјалима и бојама успоставити јединствену естетску целину у оквиру грађевинске парцеле и околине.

Покривање вршити косим кровним површинама. Нагиб крова формирати у границама 20–45 степени. Кров и кровни олуци не смеју улазити у ваздушни простор суседне парцеле.

Елементи објеката (темељи, истаци, венци, олуци, шахтови, ограде и сл), не смеју прелазити међу парцеле према суседима.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду према ближем суседу (удаљеност 1,00- 3,00 м) у оним просторијама где нема штетних утицаја на околину, могу се поставити мат-застакљен откљопни прозори површине до 0,8 м², са парпетом мин. 1,80 м од пода.

Дозвољена је фазна изградња према функционалним целинама.

2.9 Ограда

Парцела треба да је ограђена зградама или оградом.

Парцели по правилу припада улични фронт, бочна ограда на страни објекта (северно оријентисана међа) и половина задње међе (односно међи сразмерна дужина). Власништво постојеће ограде се уважава.

Ограда се поставља лицем на међу (грађевинску линију). Делови ограде (темељи, стубови) не смеју прелазити међу.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословно/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Тип ограде бирати према месним обичајима/карактеру градње. Висина ограде 1,40 м до 1,80 м. Жива ограда се може садити на грађевинској линији ограде. Висина унутрашње ограде не сме бити већа од спољне ограде.

2.10. Мере заштите, заштита животне средине

Изградњом објеката не смеју се изазвати трајна оштећења, загађивање или деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се штитити вода, ваздух и земљиште од

деградације, којим се омогућује несметано коришћење простора (заштита ваздуха, тла и вода од загађења, , заштита од буке и др).

На свакој грађевинској парцели обавезно је обезбедити минимално 30% озелењених површина (предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и др.).

У случају да се објекат накнадно прикључује на комуналну инфраструктуру потребно је упутити захтев надлежном општинском органу како би по службеној дужности затражити услове и сагласност од имаоца јавних овлашћења да би се радови изводили према техничким прописима и условима надлежних дистрибутера и Јавних предузећа. Не смеју се изводити радови у близини улчних инсталација без сагласности и пријаве надлежним органима. Оштећење комуналних објеката и инсталација падају на терет Инвеститора/Извођача.

Објектима се мора обезбедити одговарајућа комунална опремљеност и хигијенски услови.

На парцели потребно је обезбедити одговарајући плато за посуду за сакупљање чврстих отпадака. Омогућит и изношење комуналног отпада, што врши овлашћено комунално предузеће.

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Колски прилаз је омогућен са јавне саобраћајнице/улице Симе Шолаја -постојећи прилаз кат. парцели.

Ширина колско-пешачког прилаза треба да износи за породично становање пољопривредног типа најмање 4,0 м. Паркирање возила, гаражирање решити унутар дворишта.

Није предвиђено прикључење објекта на електроенергетску, водоводну мрежу као ни на другу инфраструктуру.

Ако се укаже потреба за одвођењем фекалних вода решити као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

4. ДРУГИ УСЛОВИ

Извођењем радова не смеју се ослабити темељи и подрумски зидови суседних зграда.

У случају да би се повредио интерес суседа, потребно је прибавити сагласност власника/корисника суседне парцеле/објекта.

У случају да се извођење радова захтева улазак на другу парцелу, Инвеститор треба да затражи сагласност власника-корисника дотичне парцеле најкасније 15 дана пре почетка радова. Сусед је дужан трпети коришћење дела своје парцеле ако то захтева извођење радова поред његове међе и у ванредним случајевима ради отклањања непосредне опасности.

За елементе који нису обухваћени правилима Просторног плана општине Кањижа, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију,регулацију и изградњу („ Сл.Гл.РС“,бр. 22/2015).

5. ПРИЛОЗИ:

1. Извод из Просторног плана општине Кањижа- намена површина 1:50000
2. Извод из Просторног плана општине Кањижа – шематски приказ уређења насеља Војвода Зимоњић/намена 1:5000
3. Извод из Просторног плана општине Кањижа – шематски приказ уређења насеља Војвода Зимоњић/инфраструктура 1:5000
4. Копија плана 1:1000
5. Ситуација 1:1000

6. НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради идејног пројекта и поднети захтев за издавање одобрења за извођење, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Идејни пројекат израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009 и 81/2009 – испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и

начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. Гласник РС“ бр. 23/15).

Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења одобрења за извођење, издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу општине Кањижа, у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко ове Службе.

Такса за ове услове, на основу тарифних бројева: 1 и 9 Закона о Републичким адм. таксама („Сл. Гласник РС“ бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-др. прописи, 93/2012 и 47/2013-усклађени динарски износи, 65/2013- др. закон и 57/2014- усклађени дин. изн.) у износу од 780,00 дин. уплаћен је вирманом.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. ЈП. За уређење насеља општине Кањижа
3. Архиви.

Шеф Службе за инспекцијско-надзорне послове



Za Svrhu!

Шафран Атила, дипл. инж. Шумарства