

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: 353-21/2015-1.1.1.
Дана: 28.05.2015.године
К а њ и ж а

Служба за инспекцијско - надзорне послове Општинске управе Општине Кањижа, поступајући по захтеву **“BIOCONSULT” Д.О.О.** (Мат.бр.: 21065552) из Тотовог Села, пут Јожефа Атиле 22..., 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 поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015), члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. Лист општине Кањижа“ бр. 9/2014 и 7/2015) и Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, 35/2015), издаје следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу **надстрешнице за монтирање соларне електране снаге 98 KW** у насељу Тотово Село, у улици Јожефа Атиле бр.22, на катастарској парцели бр. 4138/2 к.о. Трешњевац.

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 2515 m² и налази се у постојећој радној зони у грађевинском рејону насеља Тотово Село.

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони, дозвољена је изградња : пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже за путничка и теретна возила, оставе, надстрешнице за возила или робу, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме и сл.

У оквиру радних зона у насељима дозвољена је изградња енергетски производних објеката који користе обновљиве изворе енергије.

2.2. Намена објекта:

Предметна парцела бр. 4138/2 к.о. Трешњевац са парцелом бр.4138/1 чини функционалну целину и у функцији су фарме за узгој живине. У оквиру комплекса су изграђени пословни, економски и пратећи објекти, од којих су неки (означени на графичком прилогу бр.3) изграђени без грађевинске дозволе.

Планира се рушење део постојећих нелегалних објеката и изградња надстрешнице од челичне конструкције димензије 35,0х 26,5 m, за смештај возила и робе, и за постављање соларне електране снаге од 98 KW. Соларна електрана би се користила за производњу електричне енергије за сопствене потребе и за конектовање вишка енергије у јавну мрежу. Планирана надстрешница је бруто површине 927.5 m², категорије А, класификационог броја 125231 на основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015).

Соларна електрана која се састоји од низа фотоелектричних панела (модула) од по 80W, 35V, 2,5 А димензије : 605х1220х35 mm, планира да се монтира као кровна конструкција надстрешнице.

2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је идентична са међом парцеле према улици.

Грађевинска линија треба да је увучена од регулационе линије мин. 5.0 m.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. У односу на то, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране треба да је мин. 5.0 m. Евентуално, дозвољена је мања удаљеност под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од

половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле западне (односно северне) стране је на мин. 1,0 m., а мин. 5,0 m. ако је на парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Објекти треба да се налазе на простору између назначених грађевинских линија (графички прилог бр.3). Грађевинска линија оградe, шахте, дрвореда треба да је увучена од међе парцеле према пољском путу најмање 3,00 m, а од пољопривредног земљишта најмање 1,00 m.

2.4. Урбанистички показатељи:

Максимални дозвољени степен заузетости парцеле са платоима и саобраћајницама је 70%.

2.5. Удаљеност објеката:

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Објекти се могу градити унутар грађевинске линије као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавање прописаних услова заштите. 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.

2.6. Етажност, нивелациони услови

Економски објекти (за гајење животиња; за складиштење сточне хране – сеници, магацини, бетонирание сило јаме и сило тренчеви; за складиштење пољопривредних производа – амбари, кошеви; надстрешнице 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 m.

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

Кота пода приземља помоћних објеката треба да је издигнут од нulte коте миним. 0,10 m..

2.7. Припремни радови, рушење:

Непотребне и дотрајале објекте и инсталације треба рушити, уклонити.

2.8 Обрада, материјали, заштита суседних објеката

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° MCS.

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

Покривање вршити косим кровним површинама. Кров и кровни олуци не смеју улазити у ваздушни простор суседне парцеле.

Елементи објеката (темељи, истаци, венци, олуци, шахтови, оградe 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.

2.9 Ограда

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2.2 m.

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 оградe не може бити већа од висине спољне оградe. Унутрашња ограда може да буде транспарентна, комбинација зидане и транспарентне оградe или зидана ограда максималне висине 2.2 m.

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

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

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

2.10. Уређење слободних површина:

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине у ширини од 10.0 m које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Дрвеће са мањом крошњом се сме садити на миним. 3,00 m од зграда, међе, канализације; на миним. 1,50m од гасовода, на миним. 1,00 m од подземних инсталација електрике, телефона и сл.

2.11. 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 (избор начина грејања, заштита од буке, компатибилност садржаја-функције објеката и сл). Поштовати одредбе Закона о заштити животне средине (Сл.Гл.РС бр. 135/2004 и 36/2009), Закона о водама („Сл.Гл.РС“ бр. 30/2010 и 93/2012), Закона о заштити ваздуха („Сл.Гл.РС“, бр. 36/2009), Закону о управљању отпадом („Сл.Гл.РС“ бр. 36/09 и 88/10).

Зависно од врсте делатности и технологије Инвеститор је дужан поступати у складу са Законом о заштити животне средине (Сл.Гл.РС 135/2004, 36/2009 и 72/2009) и Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС 135/2004 и 36/2009) према Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл.Гл.РС 114/2008).

Пројектним решењем објекта тежити да се постиже оптимално енергетско својство објекта-избор начина грејања, припрема топле воде, хлађење вентилација, осветљење објекта. Пожељно је искоришћавање обновљивих извора енергије – геотермална енергија, енергија ветра, соларна енергија.

Узимати у обзир геотехничке и хидротехничке услове терена, услове стабилности објеката, безбедносне и др. прописе и услове. Објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима који регулишу конкретну област, водивши рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, безбедносним, одбрамбеним и др. захтевима и условима.

Избором материјала водити рачуна о техничкој отпорности материјала и о њиховој отпорности на пожар. Заштита од пожара новопланираног објекта подразумева да саобраћајница до објекта има довољну ширину за приступ ватрогасних возила. Изградњом хидрантске мреже се повећава могућност заштите објекта од пожара. Приликом пројектовања објекта и инсталација испоштовати важеће техничке прописе: Закон о заштити од пожара (Сл.гл.РС бр.111/09 и 20/2015), Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила и близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.л.СРЈ бр.8/95), Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије (Сл.л.СФРЈ бр.24/87) као и СФРЈ.У.Ј1 240, Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.Л.СФРЈ бр.30/91).

Извођењем радова не смеју се ослабити темељи и конструктивни елементи постојеће и суседне зграде.

Проверити положај постојећих инсталација и заштитити их од оштећења. Не смеју се изводити радови у близини уличних 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 свакој грађевинској парцели обавезно је обезбедити минимално 30% озелењених површина.

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

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. Саобраћајна инфраструктура:

Предметна кат. парцела бр. 4138/2 к.о. Трешњевац чини функционалну целину са кат. парцелом бр. 4138/1 која има приступ са јавног пута из улице Јожефа Атиле.

У радној зони мора се обезбедити колски прилаз мин. ширине 3.5 m са минималним унутрашњим радијусом од 7.0 m. У оквиру радног комплекса формирати унутрашњу саобраћајницу са ширином од мин. 3.5 m, са унутрашњом радијусом кривине 5.0 m односно 7.0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних и транспортних услова.

Пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона мин. ширине 1.0 m.

Манипуларивне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило 2.5 m x 5.0 m, за теретно возило 3.0 m x 6.0 m, односно у зависности од теретног возила). Придржавати се правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. гл. РС“ бр. 8/95).

3.2. Водопривредна инфраструктура:

Радни комплекс је прикључен на улични водовод.

Условe и сагласност за промену прикључка издаје и радове на прикључку до водомера сме да изводи овлашћено јавно комунално предузеће „Потиски водоводи“ Хоргош.

Одвод фекалних и атмосферских вода вршити сепаратним системом.

Фекалне воде се одводе насељском фекалном канализацијом.

Атмосферске воде треба каналисати ка зеленој површини парцеле или у атмосферску канализацију/улични канал. Воде се не смеју каналисати ка суседним објектима и парцелама.

3.3. Електроенергетска инфраструктура:

Предметни комплекс је снабдевен електричном енергијом преко трофазног прикључка са електричне мреже. Електроенергетске условe и сагласност потребно је прибавити у случају да се вишак произведне електричне енергије се планира конектовати у јавну мрежу. Електроенергетска сагласност се прибавља од „Електродистрибуција Суботица“.

Енергетске опреме и кабловску инсталацију поставити у складу са техничким прописима. Планирану енергетску инсталацију каблирати.

Објекат снабдети уземљењем, осветљењем, грејањем и др. према прописима и потребама Инвеститора.

При свему придржавати се Закона о енергетици („Сл. гл. РС“ бр. 57/2011, 80/2011 - испр. 93/2012 и 124/2012) и Уредби о условима за стицање статуса повлашћеног произвођача електричне енергије и критеријумима за оцену испуњености истих услова („Сл. гл. РС“ бр. 79/2009).

3.4. Остала инфраструктура:

За евентуалне промене у снабдевању инсталацијама потребно је прибавити сагласности/услове од надлежних дистрибутера-управљача инфраструктурног система.

4. ДРУГИ УСЛОВИ

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.

У случају да се објекат накнадно прикључује на комуналну инфраструктуру потребно је упутити захтев надлежном општинском органу како би по службеној дужности затражити условe и сагласност од имаоца јавних овлашћења да би се радови изводили према техничким прописима и условима надлежних дистрибутера и Јавних предузећа.

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 Тотово Село 1:5000
3. Извод из Просторног плана општине Кањижа – шематски приказ уређења насеља Тотово Село/инфраструктура 1:5000
4. Копија плана 1:1000
5. Ситуација 1:1000
6. Потврда од Електровојводине бр.3.50-167-1/15

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, 57/2014- усклађени дин. изн. и 45/2015- 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

Шафрањ Атила, дипл. инж. шумарства