

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
бр. 353-27/2015-1.1.1.
Дана: 15.06.2015. године
К а њ и ж а

Служба за инспекцијско - надзорне послове, Одсека за привреду и развој, Одељења за привреду, финансије и развој, Општинске управе општине Кањижа решавајући по захтеву који је поднео **ЧАСАР АНИКО** (ЈМБГ: 2206988825411) из **Малог Песка**, ул. **Петефи Шандора бр.7.**, за издавање локацијских услова за изградњу гараже у **Малом Песку** у ул. **Петефи Шандора бр.7.**, на катастарској парцели бр. 5440 к.о. Мартонош, на основу члана 53а., 55., 56. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, 35/2015), дана 15.06.2015. године доноси следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу гараже у Малом Песку у ул. Петефи Шандора бр. 7., на катастарској парцели бр. 5440 к.о. Мартонош.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Површина и намена катастарске парцеле:

Предметна парцела је грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта површине 5494 m².

Према Плану налази се у атару и по намени је салашка земља где су изграђени објекти пољопривредног домаћинства - салаша тј. објекат намењен становању и објекти намењени пољопривредној производњи.

2.2. Намена објекта:

Постојећи објекти заузимају површину 267 m².

На грађевинској парцели поред главног (стамбеног) објекта дозвољена је изградња помоћног објекта и економских објеката (гараже, оставе, летње кухиње, магацин хране, стаје, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница и сл.).

У оквиру гараже могу се планирати и просторије за оставу.

Планира се изградња помоћног објекта – гараже бруто површине 35.0 m², категорије „V“, класификационог броја 124210, 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. Грађевинска линија главног објекта је увучено од регулационе линије са цца. 34,0 м.

Планирани помоћни објекат треба да се гради у унутрашњости парцеле као слободностојећи објекат или у низу са главним објектом.

Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 5,0м а од суседне парцеле је 1,0м.

Објекти могу да се налазе у слободном распореду на простору између назначених грађевинских линија.

Водонепропусна септичка јама гради се на минимум 3,0м од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Грађевинска линија ограде, шахте, дрвореда и сл. треба да је увучена од међе парцеле према пољском путу најмање 3,0м, а од пољопривредног земљишта најмање 1,0м.

Диспозиција планираног објекта је приказана на графичком прилогу бр.3.

2.4. Урбанистички показатељи:

Степен заузетости грађевинске парцеле може бити мах. 30%.

2.5. Удаљеност објеката:

Објекти морају бити функционално раздвојени зависно о намени и коришћењу, и морају задовољити захтевима заштите животне средине, осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др.

Међусобно растојање економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати низ ветар и низводно у односу на чисте објекте, применом растојања, и то:

- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је мин. 15,0м

- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта или бунара најмање 20,0м.

Дрвеће садити на мин. 5,0м од зграда, миним. 3,00м од међе парцеле и од водова канализације, миним. 1,0м од других водова. Жбуње се сме садити на миним. 1,50м од објекта и међе парцеле, остале саднице на мин. 0,80м од суседних објеката или међе.

2.6. Етажност, нивелациони услови:

Помоћни објекти (остава, летња кухиња, гаража) могу бити максималне спратности П (приземље). Максимална спратност економског објекта је П+Пк.

Објекти могу имати подрумске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Кота пода приземља помоћних објеката треба да је издигнут од нулте коте миним. 0,10м. Кота приземља може бити највише 1,20м виша од нулте коте (нулта кота = пресек линије терена и вертикалне осе објекта).

2.7. Припремни радови, рушење:

Непотребне елементе објекта и инсталација треба уклонити, рушити.

2.8. Обрада, материјал:

Објекте салаша пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објекта.

Препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала и да буду приземни. Изглед, кров, материјале, боје и друге елементе бирати у складу са локалном архитектуром. Успоставити јединствену естетску целину у оквиру грађевинске парцеле. Применити коси кров, преферирати покров од црепа и традиционални вид грађења. Елементи објекта (темељи, венци, олуци, шахтови, ограде и сл.), не смеју прелазити међу парцеле према суседима.

Улазна врата и капије, капци, гаражна врата се не смеју отварати преко регулационе линије.

2.9. Уређење слободних површина:

Околину објекта озеленити у складу са њиховом наменом. 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 оgrade. При избору зеленила користити првенствено аутохтоне врсте прикладне за предметну врсту тла.

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 (компатибилност садржаја-функције објеката, заштита од буке и др).

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.

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС.

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

Инсталације изводити према техничким прописима. 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.

У случају промене у снабдевању инсталацијама или прекорачења дозвољене потрошње потребно је затражити услове и сагласност од надлежних органа Јавних Предузећа – дистрибутера.

Објектима се мора обезбедити одговарајућа комунална опремљеност и хигијенски услови.

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

3. ДРУГИ УСЛОВИ

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

4. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Кањижа 1:50000
2. Копија плана 1: 2500
3. Ситуација 1: 2500

5. НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити израдити идејног пројекта и поднети захтев за издавање решење о одобрењу за извођење радова, 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 за издавање решење о одобрењу за извођење радова 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 грађевинске дозволе 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 800,00 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