

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: 353-34/2015-1.1.1.
Дана: 06.08.2015. 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 **СЕЧИ ВИЛМОШ из Малог Песка, ул. Петефи Шандора бр. 9., за издавање локацијских услова за изградњу стаје за везна грла у Малом Песку у ул. Петефи Шандора бр. 9.,** на катастарској парцели бр. 5443 к.о. Мартонош, 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/2015) и члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014 и 7/2015), издаје следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стаје за везна грла у Малом Песку у ул. Петефи Шандора бр. 9., на катастарској парцели бр. 5443 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 20979м².

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 483м².

На грађевинској парцели поред главног (стамбеног) објекта дозвољена је изградња помоћног објекта (гараже, оставе, летње кухиње и сл.) и економских објеката: објекти за гајење животиња (сточна стаје као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонисане сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за пољопривредне машине и возила, пушнице,

сушнице, магацини хране-складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл. Дозвољена је изградња више економских објеката у складу са потребама пољопривредног домаћинства.

Планира се изградња економског објекта – стаје (надстрешнице) за везна грла, бруто површине 280,0м², категорије „А“, класификационог броја 127111, 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 увучена од регулационе линије са цца. 36,0м.

Планирани економски објекат треба да се изгради у унутрашњости парцеле као слободностојећи објекат или у низу са другим економским објектима.

Минималана удаљеност економског објекта од породичног стамбеног објекта је 20,0м 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%. Зелене површине треба да заузимају најмање 20% парцеле.

2.5. Удаљеност објеката:

Објекти морају бити функционално раздвојени зависно о намени и коришћењу, и морају бити у складу са прописима 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. 20,0м.

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

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

2.6. Етажност, нивелациони услови:

Максимална спратност економског објекта је П+Пк.

Кота пода приземља помоћних/пратећих објеката треба да је издигнут од нулте коте мин. 0,10м. Кота приземља може бити највише 1,2м 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:

Економски објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима за предметну врсту објекта водити рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, хигијенским, безбедносним и др. захтевима и условима.

Препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала. 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

покрив од црепа и традиционални вид грађења. Елементи објеката (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 објеката озеленити у складу са њиховом наменом. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Препоручује се подизање заштитног зеленила.

3. ИНФРАСТРУКТУРА

Грађевинска парцела салаша има директан пешачки и колски приступ са улице. Колски прилаз парцели треба да има ширину најмање 3.00м. Приступни пут радити са тврдом облогом (туцаник или др.).

Власник салаша треба да обезбеди довољан простор на сопственој парцели за прилаз објектима и за паркирање возила (гараже, настрешнице). Уз објекте повећане опасности од пожара потребно је обезбедити приступ интервентног возила. Инвеститор је дужан изградити пешачки приступ и заштитни тротоар око својих објеката.

Обезбедити снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у објектима сточарске производње - објекти салаша треба да су снабдевени водом за пиће из водоводне мреже или из сповшеног извора (бунара).

Атмосферске воде са крова и изграђених платоа треба одводити на властиту парцелу, или каналисати у атмосферску канализацију или канал.

Регулисати одвођење отпадних вода - отпадне воде из стаја и осока не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке.

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.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предузети мере за заштиту животне средине (заштита ваздуха, тла и вода од загађења) и мере заштите (од буке, провале, од инсеката и сл.). Старати се о заштити пољопривредног земљишта од загађења или деградације.

Предузети мере заштите на раду.

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.

Избором материјала при пројектовању и грађењу водити рачуна о њиховој отпорности на пожар. Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара (Сл. Гл. РС бр.111/09 и 20/2015).

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

Водити рачуна о санитарним и хигијенским захтевима. Применити сепаратни систем канализације код прихватања-одстрањивања отпадних вода.

Објектима се мора обезбедити одговарајућа комунална опремљеност и хигијенски услови. Обезбедити уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада и објекат за прикупљање осоке.

На парцели потребно је обезбедити одговарајући плато за посуду за сакупљање чврстих отпадака. Омогућити изношење комуналног отпада, што врши овлашћено комунално предузеће. При избору зеленила користити првенствено аутохтоне врсте прикладне за предметну врсту тла.

5. 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).

5. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Кањижа 1:50000
2. Копија плана 1: 2500
3. Ситуација 1: 1000

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.



Шафран Атила дипл. инж. шумарства