

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. 353-55/2015-1.1.1.  
Дана: 16.10.2015. 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 **НАЂ ЕДИТ (ЈМБГ: 1909965825012)** из Мартоноша, ул. Петра Драпшина бр. 20., за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - гараже у Мартоношу, у ул. Петра Драпшина бр. 20., на катастарској парцели бр. 1668 к.о. Мартонош, на основу члана 53а., 55., 56. 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), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/2015), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015), члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ „бр. 33/97 и 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/2010) 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 помоћног објекта - гараже у Мартоношу, у ул. Петра Драпшина бр. 20., на катастарској парцели бр. 1668 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 површине 1017м<sup>2</sup> и налази се у зони породичне градње која је намењена за индивидуално становање са могућношћу узгајања животиња и обављања пољопривредне делатности у ограниченом обиму.

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:

Постојећи главни објекат је површине 103м<sup>2</sup>.

На парцели сем главне зграде дозвољена је изградња помоћних (гараже, котларнице, летња кухиња, магацин, оставе, септичке јаме) као и економских објеката (за складиштење пољопривредних производа, стаје, кош, амбар, надстрешница за машине, пушнице и др.).

Планира се изградња помоћног објекта – гараже бруто површине 57.0м<sup>2</sup>, категорије „А“, класификационог броја 124220, на основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015).

У оквиру гараже могу се планирати и просторије за оставу.

#### 2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је идентична са међом парцеле према улици. Грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом.

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

Помоћни објект гарди се минимално 4,0м од главног објекта и мин. 0,6м од границе парцеле уз услов да се објект гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Гаража се може градити и уз границу јужне (односно источне) оријентације уз прибављену сагласност суседа.

Изузетно се може гаража поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште, да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњости гараже.

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

#### **2.4. Урбанистички показатељи:**

Степен заузетости грађевинске парцеле може бити мах. 40%.

#### **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.

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

Удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објект не може бити мања од 4,0м.

Дрвеће садити на мин. 5,0м од зграда, мин. 3,00м од међе парцеле и од водова канализације, миним. 1,0м од других водова. Жбуње се сме садити на миним. 1,50м од објеката 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) до највише приземље са полуэтажом (сутерен или поткровље), а максималне висине 6,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

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. Обрада, материјал:**

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

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 поткров од крепа и традиционални вид грађења.

Отвор на објекту који је смештен уз суседну међу или је од међе удаљен мање од 3,0м може бити прозор мин. висине парапета 1,80м, површине до 0,8м<sup>2</sup> у оним просторијама, где нема штетних утицаја на околину, светларник од непровидног стакла или стаклене призме висине парапета 0,00м.

Изградњом објекта не сме се нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити унутар грађевинске парцеле на којој се гради. Елементи објекта (венци, олуци, шахтови, ограде и сл.) не смеју прелазити међу парцеле према суседима.

Стопе темеља објекта не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника парцеле.

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

#### **2.8. 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, стамбеног од пословно/производног дела парцеле) уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade. При избору зеленила користити првенствено аутохтоне врсте прикладне за предметну врсту тла.

### **2.9. 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.

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. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Није предвиђено прикључење гараже на електроенергетску мрежу и водоводну мрежу.

У случају потребе нових прикључака или промене у снабдевању инсталацијама или промене у потрошњи потребно је затражити услове и сагласност од имаоца јавних овлашћења.

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.

### **4. 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: 1000
3. Ситуација 1: 1000
4. Сагласност суседа

### **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., 45/2015 - усклађени дин. изн. и 83/2015) 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

*Атила Шафран*

Шафран Атила, дипл. инж. Шумарства