

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: 353-57/2015-1.1.1.
Дана: 28.10.2015.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, поступајући по захтеву **Јухас Јудите и Јухас Ференца из Новог Села, ул. Јокан Мора бр. 60.**, 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 економског објекта - амбара са надстрешницом, спратности П (приземље) у насељу Ново Село, у улици Јокан Мора бр.60., на катастарској парцели бр.1617/2 к.о. Ором.

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 20591m². Ванграђевинско подручје – грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља. Парцела се делом налази у грађевинском подручју.

Економски објекти се могу градити само ако на парцели постоји или се гради породични стамбени објекат за потребе пољопривредног домаћинства. Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Економски објекти који се могу градити су објекти за гајење животиња, пратећи објекти за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа, магацини хране-складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви), објекти за пољопривредне машине и возила и др.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем или на други начин угрожава квалитет становања.

2.2. Намена објекта

На грађевинској парцели нема изграђених објеката.

Планирана је изградња економског објекта - Амбара са надстрешницом бруто површине 160m², нето површина амбара 33,3m², нето површина надстрешнице 120m². На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015). објекат је категорије А, класификационог броја 127121 - зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа.

2.3. Регулациона и грађевинска линија

Регулациона линија је идентична са међом парцеле према улици.

Грађевинска линија главног објекта треба да се поклапа са регулационом линијом. Због специфичности зоне у којој се налази парцела потребно је предвидети простор за изградњу стамбеног објекта.

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

2.4. Урбанистички показатељи

Индекс заузетости парцеле износи максимално 30%.

Зеленило треба да буде заступљено на мин. 30% површине парцеле.

Индекс изграђености ће са планираном објектом износити цца 0,80%.

2.5. Удаљеност објекта

Економски и помоћни објекти треба да су увучени у односу на регулациону линију. Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног објекта када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле је мин. 15m, а од границе суседне парцеле северозападне оријентације је мин. 1,0m према граф. прилогу бр. 5.

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

Најмања дозвољена међусобна удаљеност помоћних, економски и других објекта у унутрашњости парцеле не сме бити мања од 1,50m.

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

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

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

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

2.6. Етажност, нивелациони услови

Економски објекти (пушнице, сушнице, кош, амбар, објекти за машине и возила и др.) је максималне спратности П, а максималне висине 7,0m.

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

Кота пода приземља помоћних објекта треба да је издигнут од нулте коте миним. 0,10m (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.

Спољни изглед објекта, кров, примењени материјали, боје и други елементи морају бити у складу са локалном архитектуром, односно са суседним објектима. Сви објекти на парцели морају имати косе кровове (нагиб од 30-45%). Кров и кровни олуци не смеју улазити у ваздушни простор суседне парцеле. Елементи објекта (темељи, истаци, венци, олуци, шахтови, ограде и сл), не смеју прелазити међу парцеле према суседима.

Површинске воде са парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Објекти се могу градити фазно према функционалним целинама.

2.9 Приступ парцели, паркирање, ограда

Парцела пољопривредног домаћинства треба да има директан колски и пешачки приступ са саобраћајне површине - улице. Прилазни пут треба да буде ширине најмање 5,0m. Паркирање возила пољопривредне механизације мора бити обезбеђено на парцели пољопривредног домаћинства. Задржава се постојећи колски прилаз парцели.

Парцела се може оградити транспарентном оградом висине према уобичајеним локалним условима.

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. Препорука је да се парцеле ограђују живом зеленом оградом. Ограда мора да се повуче од међе парцеле са пољопривредним усевама најмање 1,0m. Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, окућница), стим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Ограда и стубови ограде постављају се тако да буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

2.10. Мере заштите, заштита животне средине

Изградњом објекта не смеју се изазвати трајна оштећења, загађивање или деградација 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.).

Не смеју се изводити радови у близини уличних инсталација без сагласности и пријаве надлежним органима. Оштећење комуналних објекта 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. Омогућити изношење комуналног отпада.

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Није предвиђено прикључење објекта на инфраструктуру.

У случају потребе прикључења објекта на инфраструктурну мрежу, потребно је преко надлежне општинске службе поднети захтев за Локацијске услове.

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.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 Ново Село 1:5000
3. Извод из Просторног плана општине Кањижа – шематски приказ уређења насеља Ново Село/инфраструктура 1:5000
4. Копија плана 1:2500
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 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 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 и 77/2015).

Ови локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења одобрења за извођење радова, 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 83/2015) 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