

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Општинска управа
Одељење за привреду, финансије и развој
Одсек за привреду и развој
Одсек за грађевинске и инспекцијске послове
ЦИС бр: ROP-KAN-2780-LOC-1/2017 од 09.02.2017.god.
Интерни број: 353-13/2017-1.2.
Дана: 27.03.2017.године
К а њ и ж а

Одсек за грађевинске и инспекцијске послове, Одсек за привреду и развој, Одељење за привреду, финансије и развој, Општинске управе Општине Кањижа, у поступку издавања Локацијских услова за изградњу бунарског шахта на к.п. 3499/1 к.о. Хоргош, решавајући по захтеву
„ 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 и 114/2015), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/2015 и 96/2016), члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. лист СРЈ „бр. 33/97 и 31/2001 и „Сл. гласник РС“ бр. 30/2010 и 18/2016) и члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014 и 7/2015 и 25/2016), издаје следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу бунарског шахта на к.п. 3499/1 к.о Хоргош

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 3499/1 к.о. Хоргош, површине 2909 м², приступ парцели са некатегорисаног пута.

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Намена парцеле:

Предметна парцела се налази у ванграђевинском подручју насеља Хоргош, која је намењена осталом пољопривредном земљишту.

На парцели плодног земљишта која према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског wc и оставе за смештај воћа.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција објеката и комплекса без накнаде за промену намене, у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

3.2. Намена објекта:

Предметна парцела се користи за пољопривредну производњу на којој нема изграђених објеката. За потребе пољопривредне производње планирано је изградња бунарског шахта за потребе наводњавања усева. Планирана бруто површина бунарског шахта је цца 4.67 м². На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) планирани објекат је категорије „А“, класификационог броја 111011.

3.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је одређена постојећом међом парцеле према некатегорисаном путу.

Грађевинска линија објекта шахта треба да је увучена 2 м од регулационе линије и 1 м од бочне северне међе према графичком прилогу бр.2.

Изградњом објекта не сме се ометати пролаз и друге функције парцеле.

3.4. Урбанистички показатељи:

Заузетост парцеле: Максимални дозвољени степен заузетости пољопривредног земљишта је 30%. (најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград, воћњак или повртњак).

На предметној локацији на јавној површини су изграђени следећи инфраструктурни објекти: надземни електро вод, некатегорисани општински земљани пут.

3.5. Остали урбанистички услови:

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, могуће је решити индивидуално, путем бушених бунара. На основу Правилника о класификацији и категоризацији резерви подземних вода и вођењу евиденције о њима ("Службени лист СФРЈ", бр. 34/79) - Кошришћење воде за снабдевање водом становништва, наводњавање земљишта, техничке потребе привреде и др. се користе плитке подземне воде.

На основу чл. 82. Закона о водама („Сл.гласник РС“ бр., 30/10 , 93/12) - Вода која се користи за наводњавање пољопривредних култура мора да испуњава услове у погледу квалитета , узимајући у обзир тип земљишта, начин наводњавања као и пољопривредну културу.

За бушење бунара већег капацитета или за бунар за наводњавање пољопривредних површина - који може да утиче на промену водног режима - потребно је преко надлежног општинског органа затражити водопривредне услове од Јавног Водопривредног Предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад (Чл. 117 Закона о водама Сл.гл. РС бр. 30/2010 и 93/2012).

3.6. Обрада, материјал:

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. Објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима, водивши рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, хигијенским, безбедносним и др. захтевима и условима.

Шахтове треба градити од материјала који су за локалне прилике најекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови).

Унутрашњу обраду зидова шахта вршити: дерсовањем цементним малтером 1:3 за зидове од опеке, фуговањем за зидове од бетонских блокова и без обраде за бетонске зидове.

На дно шахта нанети слој песка или ситнијег шљунка дебљине 10 до 15 cm, или ставити под од опеке без малтера, Шахтове који леже у зони подземних вода треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом.

Изнад шахта уградити ливено-гвоздени поклопац и предвидети детаље за обезбеђење улаза у шахт.Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10 cm изнад коте терена или на други начин.

3.7. Уређење слободних површина:

Најмање 70%површине парцеле мора се користити као виноград,воћњак или повртњак. Озелењивање ускладити са инфраструктуром: дрвеће са мањом крошњом садити на мин. 3,0 m од зграда, међе, канализације, на мин. 1,5 m од водовода и гасовода, на мин. 1,0 m од подземних инсталација електрике, телефона и др.

3.8. Инфраструктурни објекти:

Предвиђено је прикључење објекта на електродистрибутивни систем. Место и услове прикључка одређује надлежна електродистрибуција. У прилогу ових локацијских услова се налазе услови ЕПС Дистрибуције, огранак Суботица, зеведени под бр.87.1.0.0.-Д.07.09.-58615-17 од 13.03.2017.год, приликом пројектовања и изградње придржавати се истим.

Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;

Надземни водови, стубови и други електроенергетски објекти морај се изградити/поставити на довољној удаљености, на довољној дубини, висини од других објеката у складу са прописима и посебним условима.

3.9. 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.

Објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима водивши рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, хигијенским, безбедносним, одбрамбеним и др. захтевима и условима.

Атмосферске воде треба одводити на властиту парцелу. Објекат и изведени радови не смеју угрожавати друге објекте, ни коришћење јавне површине.

У случају промене у снабдевању инсталацијама и промене у потрошњи потребно је посебним захтевом обратити се надлежном општинском органу ради прибављања услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

Извођења радова у близини инфраструктурних објеката се може обављати уз сагласност и надзор надлежног дистрибутера/имаоца јавних овлашћења.

Објекат мора испуњавати услове стабилности, мора одговарати изолационим, противпожарним и другим захтевима.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл лист СРЈ“, бр. 11/96).

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

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
2. Ситуација изградње шахта

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 , 77/2015, 58/2016 и 96/2016).

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., 45/2015 - усклађени дин. изн. и 83/2015) у износу од 800,00 дин. уплаћен је вирманом.

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Архиви.