

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-5669-LOC-1/2017
Интерни број: 353-17/2017-1.2.
Дана: 18.04.2017.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 чуварске кућице на к.п. 1594 к.о. Мале Пијаце, 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 воћарске кућице на к.п. 1594 к.о. Мале Пијаце

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- катастарска парцела бр. 1594 к.о. Мале Пијаце, површине 4634 m²
- приступ парцели са некатегорисаног пута - Трудбенички пут, преко парцела бр.1580, 1582/1, 1582/2 и 1600 к.о. Мале Пијаце преко успостављеног права службености кроз исте.

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 Мале Пијаце, 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.

Дозвољена је изградња воћарске кућице за спремање алата и опреме за обраду и неговање воћњака максималне површине од 25,0 m². Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, који уколико нису застакљени или затворени, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

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 одлагање и чување алата и опреме потребне за пољопривредну производњу, планирано је изградња воћарске кућице. Планирана бруто површина објекта је цца 15 m². На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) планирани објекат је категорије „А“, класификационог броја 127141.

3.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је одређена постојећом међом парцеле према некатегорисаном путу на парцели бр.4988 к.о. Мале Пијаце.

Грађевинска линија објекта (кућице) треба да је паралелна са међом парцеле и да је увучена најмање 1.00 м од бочних међа према пољопривредним земљиштима.

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

3.4. Урбанистички показатељи:

Заузетост парцеле: Најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград, воћњак или повртњак.

3.5. Остали урбанистички услови:

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.

Уз кућицу је дозвољена изградња помоћних објеката као што су: бунар, шахта, ограда и сл. који треба да су увучени од међе парцеле према путу најмање 3.00 м, а од међе према суседној парцели најмање 1,0 м.

Ћубриште и пољски вц мора бити удаљен од копаних бунара миним. 25 м, од међе парцеле и од објекта најмање 3,00 м.

Спратност објекта може бити мах. приземље (П).

Изградња подрума је дозвољена уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина подрума изнад терена не може бити виша од 0,9 м.

Кров мора бити без надзитета. Применити косе кровове, по правилу са нагибом између 30°-45°. Применити традиционални покривач (цреп, ћерамида и сл.)

Објекат треба градити претежно од лаких материјала, са већом употребом природног материјала и боје. Форму објекта прилагодити традиционалном облику помоћних зграда овог подручја.

Околину помоћног објекта – воћарске кућице уредити у складу са функцијом. Земљиште се и даље користи као пољопривредна обрадива површина.

Парцела се може оградити транспарентном или живом оградом максималне висине 1,40 м.

3.6. Прикључење на инфраструктуру:

Предметна парцела нема приступ са јавне површине, те исти треба обезбедити са пољског пута преко парцела бр.1580, 1582/1, 1582/2 и 1600 к.о. Мале Пијаце преко успостављеног права службености кроз исте. Власник треба да обезбеди простор на сопственој парцели за прилаз објекту, за паркирање возила и пољопривредних машина.

Предвиђено је прикључење воћарске кућице на електродистрибутивни систем са најближег стуба нисконапонске мреже у улици Трудбенички пут. Место и услове прикључка одређује Електродистрибуција „Суботица“ путем електроенергетских услова.

Планирана одобрена снага је 17,25 kW. Прикључак извести кабелом типа ПП100 А 4x25mm².

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

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.

У прилогу ових локацијских услова се налазе услови ЕПС Дистрибуције, огранак Суботица, зеведени под бр.87.1.0.0.-Д.07.09.-82273-17 од 11.04.2017.год, приликом пројектовања и изградње придржавати се истим (у прилогу).

Приликом пројектовања и изградње подземног ЕЕ напојног вода у уличном коридору придржавати се Саобраћајно-техничких услова за пројектовање бр. 429-13.2/2017-ПУ од 25.04.2017.године издато од стране ЈП за комуналне услуге „Комуналац“- Кањижа (у прилогу).

Помоћни објекат се може снабдети водом из властитог извора (бунара) - капацитета за једно домаћинство. Залихе питке воде користити рационално и економично првенствено за

пиће и за санитарне потребе. 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).

Отпадне фекалне воде треба одводити у дводелну и непропусну септичку јаму. Септичка јама мора бити на одстојању миним. 3,00 м од објекта и међа, и миним. 15 м од копаних бунара.

Атмосферске воде треба одводити на властиту парцелу.

3.9. Мере заштите, заштита животне средине:

Објекат изводи према техничким прописима и условима који регулишу конкретну област, узевши у обзир геомеханичке, климатске, хигијенске и др. захтеве.

Предузети мере за заштиту животне средине (заштита ваздуха, тла и воде од загађења) и мере заштите од влаге, провале, од инсеката и сл. Контролисати употребу пестицида и хемикалија. Сачувати хумусни слој земљишта.

Водити рачуна о санитарним и хигијенским захтевима.

Комунални отпад сакупљати у затвореним посудама и одвозити на легалну општинску депонију смећа или на даљу прераду. Сепарирати органске материје и старати се о њиховој секундарној употреби.

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.

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.

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

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.