

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-1570-LOC-1/2017 од 26.01.2017.god.  
Интерни број: 353-8/2017-1.2  
Дана: 18.5.2017.године  
К а њ и ж а

Одсек за грађевинске и инспекцијске послове, Одсека за привреду и развој, Одељења за привреду, финансије и развој, Општинске управе општине Кањижа, у поступку издавања Локацијских услова за доградњу пословног објекта - радионице за поправку камиона на к.п. 3113/2 к.о. Трешњевац, 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 доградњу објекта - радионице за поправку камиона**

#### **1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ**

Катастарска парцела бр. 3113/2 к.о. Трешњевац, површине 13020 м<sup>2</sup>, приступ парцели са улице Партизански пут.

#### **2. ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Просторни план општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр.19/2012);  
Урбанистички пројекат препарцелације бр. 26/2007-06/98 од априла 2007 год.).

#### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **3.1. Намена парцеле:**

Према просторном плану општине Кањижа предметна парцела се налази у ванграђевинском подручју насеља Трешњевац и намењена је осталом пољопривредном земљишту.

Према Урбанистичком пројекту предметна парцела је намењена пословном комплексу.

Урбанистичким пројектом су раздвојене парцеле салаша, стамбеног комплекса и пословног комплекса са радиономом за поправку камиона. Инвеститор се поред пољопривредне производње бави транспортом пољопривредних и других производа.

##### **3.2. Намена објекта:**

Предвиђена је доградња радионице за поправку камиона бруто површине око 323 м<sup>2</sup>. Постојећи објекти у оквиру предметне парцеле заузимају површину од цца 400 м<sup>2</sup>.

Дозвољена је фазна изградња објеката према функционалним целинама.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) зграда је класификационог броја 125101 - радионица, категорије „Б“.

##### **3.3. Регулациона и грађевинска линија:**

Регулациона линија се поклапа са међом парцеле према некатегорисаном путу на к.п. 5010 к.о. Трешњевац.

Планирани објекат - доградња радионице се може изградити у наставку постојећег објекта у унутрашњости парцеле према граф. прилогу бр.4 - Регулација, нивелација и техничка инфраструктура унутар обележеног простора за ту намену.

##### **3.4. Етажност, нивелација:**

Спратност предметне доградње ће бити П (приземље), висина објекта до 8 м. Дозвољена спратност објекта износи П+1 (приземље са једним спратом).

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Предметна парцела се налази на надморској висини између 98.13 - 101.22м. Прилагодити се постојећој нивелети терена, приступном путу и тротоару.

### **3.5. Урбанистички показатељи:**

Индекс изграђености: Максимални дозвољени индекс заузетости земљишта на парцели са платоима и саобраћајницама је 70%.

На предметној парцели индекс заузетости је цца 6% са планираним објектом радионице без платоа и саобраћајница, односно цца 7% са платоима и саобраћајницама.

### **3.6. Удаљеност објеката:**

Предметни објекат може да се гради као слободностојећи или у низу (међусобна удаљеност објеката је једнака ширини дилатације). 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.

Размак између објеката дефинисати тако да се омогући потребна комуникација и функционисање објеката за предвиђену намену.

### **3.7. Припремни радови, рушење:**

Нису предвиђени.

### **3.8. 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.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача.

### **3.9. Уређење слободних површина:**

Слободне и зелене површине треба да заузимају 30% површине парцеле. Избор биљних врста одређује се према карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација објеката намењених становању, пољопривредних површина и др.

Унутар комплекса су изграђене интерне саобраћајнице и платои углавном од туцаничког застора које су прилагођене потребама садржаја као и тротоари ширине 1.0 -1.5 м.

Паркинг простори су изграђени унутар парцеле.

### **3.10. Инфраструктурни објекти:**

На предметној парцели су изграђени објекти инфраструктуре: Приступни пут, Бунар, септичка јама, електро вод, и др.

Приступ парцели : постојећи са к.п. 3112 к.о. Трешњевац у приватној својини и некатегорисаног пута на к.п. 5010 к.о. Трешњевац;

Електроенергетска инфраструктура: постојећи прикључак;

Водоводна инсталација: из постојећег бунара;

Фекална канализација: Постојећи прикључак на водонепропусну септичку јаму;

За евентуалне промене у снабдевању инфраструктурним објектима/инсталацијама, инвеститор треба да се обрати преко надлежне општинске службе захтевом за издавање локацијских услова у оквиру којих ће се тражити услови за прикључење/повећање капацитета од имаоца јавних овлашћења и издати Решење о одобрењу извођења радова на основу чл. 145. Закона о планирању и изградњи.

### **3.11. Мере заштите:**

Мере заштите животне средине:

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање услужних или других пословних делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације-загађења. Придржавати се Закону о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009- др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016), Закону о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009).

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, димњаке, складишта и др. 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).

- Придржавати се Закону о заштити од пожара (Сл.гл.РС бр.111/09 и 20/2015),

- Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ( Сл.Лист. СФРЈ бр.30/91).

- Придржавати се Закону о пољопривредном земљишту ("Сл.гл.РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009 и 112/2015)

На свакој грађевинској парцели, радном комплексу мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

Приликом пројектовања нових објекта неопходно је усклађивање са правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ( Сл.л.СФРЈ 31/81, 49/82,29/83,21/88,52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8 МЦС.

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

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

#### **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 - намена простора 1:50000

2. Извод из УП бр. 26/2007-06/98 - Регулација, нивелација и техничка инфраструктура 1:1500

#### **6. НАПОМЕНА:**

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. 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).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118а. 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, 58/2016 и 96/2016).

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 ово решење по 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.