

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-13037-LOC-1/2017 од 12.5.2017.god.
Интерни број: 353-39/2017-1.2
Дана: 29.6.2017.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 изградњу магацина за пољопривредне производе на к.п. 9446/3 к.о. Кањижа, 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 магацина за пољопривредне производе

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 9446/3 к.о. Кањижа, површине 13598 м², приступ парцели са улице Матије Гупца и ул. Петефи Бригада .

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса сушаре “Фејеш“ д.о.о. на к.п. 9446/3, 9446/2, 9444 и 6805 к.о. Кањижа у Војводе Зимоњићу бр. пројекта Е 1/2017 од фебруара 2017.год и бр. 350-17/2017-1.2 од 24.4.2017.год.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Намена парцеле:

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

За изградњу објеката за потребе пољопривредне производње већег капацитета који је ван капацитета сопствених потреба израђен је Урбанистички пројекат комплекса у чијем обухвату се налазе и израђени су стамбени објекат, објекти за прераду поврћа, сушара за зачинско биље и поврће, помоћни објекти, колска вага, интерне саобраћајнице, лагуна и др. На предметном простору су израђени објекти у функцији пољопривредне производње - горе наведени објекти с тим да су неки у поступку озакоњења који су приказани на граф. прилогу бр. 3 - Приказ постојећег стања.

3.2. Намена објекта:

Предвиђена је изградња магацина за складиштење готових пољопривредних производа (обј. бр 13) уз постојећи објекат сушаре. Бруто површина планираног магацина је 1430 м².

Планирани магацин (обј бр.13) је приказан на графичким прилозима бр. 4,5,6

Дозвољена је фазна изградња објекта према функционалним целинама.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) зграда је класификационог броја 125221 - затворена складишта, категорије „В“.

3.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је на постојећим међама парцеле према улици Матије Гупца и према атарском путу-ул. Петефи бригада

Планирани објекат - магацин за складиштење готових пољопривредних производа (обј бр.13) се може изградити у наставку постојећег објекта - сушаре за пољопривредне производе у

унутрашњости парцеле на удаљености 7м од северозападне међе и на цца 36м од јужне међе према граф. прилогу бр.5 - Приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом унутар обележеног простора за ту намену.

3.4. Етажност, нивелација:

Спратност планираног магацина је II (приземље), висина објекта од нивелете терена до слемена ће бити цца 12м.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Предметна парцела се налази на надморској висини од цца 82.4 м. Нивелација објекта, интерне саобраћајнице које ће се доградити, условљени су висинским котама постојећих интерних саобраћајница и висинским котама терена на предметној парцели, а у циљу усмеравања атмосферских вода ка атмосфереским каналима и делом ка зеленој површини. 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%.

Индекс заузетости са планираним објектом, платоима и саобраћајницама ће износити 48.32%

3.6. Удаљеност објеката:

Предметни објекат магацина ће се градити у наставку постојећег објекта сушаре (међусобна удаљеност објеката је једнака ширини дилатације). тачан положај планираног објекта дефинисан је у односу на постојеће објекте на парцели и у односу на бочну међу к.п.9446/1 к.о. Кањижа, узимајући у обзир и интерно саобраћајно решење. 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:

Предвиђено је рушење постојећег објекта магацина са надстрешницом обј. бр. 8 - граф прилог бр. 3 - приказ постојећег стања

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 као и заштити животне средине.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције у зависности од кровног покривача. Објекат магацина ће се изводити применом материјала и поступака који су описани у ИДР бр. Е-53/2017 које је израдио студио за пројектовање, извођење грађевинских радова и инжењеринг „Алтстудио“ д.о.о из Суботице.

3.9. Уређење слободних површина:

Слободне и зелене површине треба да заузимају 30% површине парцеле. Зелене површине у оквиру комплекса имају вишенаменску функцију, те се појављују као естетско-декоративно, као заштитно зеленило и део потребан за технолошки процес. За формирање заштитног зеленила препоручије се врста дрвећа са већом лисном масом, крупним и храпавим листом као и врсте које су отпорне на аерозагађења. Ширина појаса заштитног зеленила се препоручује на 10 м. За формирање зеленила користити аутохтоне врсте које нису инвазивне (Популус алба, Саликс алба, Прунус спиноса и др.)

На граници парцеле према пољопривредном земљишту- ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура: Берберис сп., Цотонеастер сп., Сорбус сп., Ацер негундо и сл.

Зелена површина за одлагање поврћа је травната површина, која треба да буде отпорна на гажење.

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

Ограда око комплекса је делимично изграђена. Предвиђено је ограђивање комплекса према функционалним целинама: део намењен за становање, део намењен за производњу и парцела намењена лагунама. Ограда око производног дела и лагуна је предвиђена као жичана висине до 2.2 м. Унутар предметног комплекса на месту пријема робе/сировине, саобраћај ће се одвијати контролисано, која ће се обезбедити клизном капијом. Улазно-излазна капија треба да је ширине која омогућава несметан и безбедан улаз/излаз.

3.10. Инфраструктурни објекти/ услови прикључења:

На предметној локацији су изграђени објекти инфраструктуре: Приступни пут, интерне саобраћајнице и платои, бунар, насељска водоводна мрежа, септичка јама, електро вод, гасовод, лагуне и др.

Приступ парцели/саобраћајна инфраструктура : У току израде Урбанистичког пројекта за прикључење комплекса са к.п. 9446/3 на ул. Матије Гупца (к.п. 9439) су исходовани услови ЈП Комуналац, Кањижа заведени под бр. 178-4-4.2/2017-ПУ од 9.2.2017.год. који се налазе у прилогу и саставни су део ових локацијских услова.

Са североисточне стране комплекса се налази постојећи прикључак на некатегорисани пут (к.п. 9447 к.о Кањижа).

Предвидети одговарајућу ширину интерних унутрашњих саобраћајница. Обезбедити кружни ток саобраћаја у оквиру комплекса. Паркирање возила решити у оквиру сопствене парцеле.

Приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом је на графичком прилогу бр.5

Електроенергетска инфраструктура: постојећи прикључак;

Водоводна инфраструктура: постојећи прикључак

Противпожарна инфраструктура: Нема посебних услова.

Услови у погледу мера заштите од пожара од МУП, сектор за ванредне ситуације, Кикинда, заведени под бр. 217-7598/17-2 од 8.6.2017. год. се налазе у прилогу и саставни су део ових локацијских услова.

Фекална канализација: Постојећи прикључак на водонепропусну септичку јаму;

Гасоводна инфраструктура: Постојећи прикључак

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.

Комунална инфраструктура је приказана на графичком прилогу бр.4

3.11. Мере заштите:

Заштита непокретних културних и природних добара:

На предметном простору нема евидентираних локалитета археолошких налазишта као ни станишта заштићених и строго заштићених биљних и животињских врста нити других елемената еколошке мреже. Уколико се приликом земљаних радова на изградњи планираног објекта наиђе на археолошке налазе, обавезује се инвеститор и извођач радова да одмах без одлагања обуставе радове и обавесте о томе Међуопштински Завод за заштиту споменика културе у Суботици ради предузимања одговарајућих мера.

Противпожарна заштита:

Постојећа хидрантска мрежа у склопу комплекса не задовољава планиране капацитете, те је потребна реконструкција исте и њено проширење за потребе изградње планираног магацина.

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

За спољну хидрантску мрежу потребно је изградити прстенасти систем цевовода. Изузетно је могућа израда слепог вода чија максимална дужина може бити највише 180м.

Придржавати се Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.л. СФРЈ“,бр. 30/91);

Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.л. СРЈ“,бр. 8/95);

Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;

Могућност евакуације и спасавања људи.

Мере заштите животне средине:

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производних 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).

- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за комплекс сушаре затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа сходно одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл.гл. РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.Гл.РС“,бр. 114/2008)

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

Евентуално настали чврсти отпад разврстати и одлагати у типске контејнере . Контејнере поставити на издвојено место довољно удаљено од рампе за довоз и одвоз сировина. За комунални отпад који настаје у непроизводном делу комплекса поставити корпе за отпадке , те исте празнити у типски контејнер.

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.

Зауљене воде са сафалтних површина се прикупљају у сепаратор и након пречишћавања се могу испуштати у атмосферску канализацију. На овакав начин се спречава загађивање тла.

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

Обезбедити одговарајућу комуналну опремљеност комплекса , запосленима обезбедити хигијенске услове и предузети мере заштите на раду.

Републички геодетски завод - служба за катастар непокретности Кањижа нема усвојен катастар подземних инсталација ка к.о. Кањижа : Потврда бр. 956-01-56/2017 од 23.5.2017.год у прилогу ових локацијских услова.

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

4. ДРУГИ УСЛОВИ:

- О потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину за комплекс сушаре затражити мишљење - одлуку надлежног општинског органа у фази пријаве радова сходно одредбама Закона о процени утицаја на животну средину(„Сл.гл. РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.Гл.РС“ бр. 114/2008)

- Инвеститор је у обавези да након детаљног дефинисања намене објеката (када се спроведе озакоњење објеката) и површина те дефинисања врста и количина отпадних вода (атмосферске, санитарно-фекалне, зауљене атмосферске и технолошке отпадне воде) које настају од прања поврћа и зачинског биља у оквиру комплекса исходује од „ ЈВП ВодеВојводине“ Нови Сад редовне водне услове и друге потребне водне акте за комплекс Сушаре.

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. Шири ситуација 1:1000
2. Извод из Просторног плана општине Кањижа - намена простора 1:50000
3. Извод из УП- Приказ постојећег стања 1:1000
4. Извод из УП- Приказ комуналне инфраструктуре 1:1000
5. Извод из УП- Приказ саобраћаја са регулацијом и нивелацијом 1:1000
6. Извод из УП- Приказ партерног уређења 1:1000
7. Саобраћајно технички услови ЈП Комуналац, Кањижа бр. 178-4-4.2/2017-ПУ од 9.2.2017.год
8. Противпожарни услови МУП, сектор за ванредне ситуације у Кикинди бр. 217-7598/17-2 од 8.6.2017.год.

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.