

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-18691-LOC-1/2017 од 27.6.2017. год.
Интерни број: 353-50/2017-1.2.
Дана: 19.7.2017.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. 2800 к.о. Кањижа, 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. 2800 к.о. Кањижа

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 2800 к.о. Кањижа, површине 791 м², приступ парцели са к.п. 2807 к.о. Кањижа - ул. Сентандрејска.

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План детаљне регулације „Хатерем“ у Кањижи (Сл.л општине Кањижа 11/2011 и 12/2011)

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Намена парцеле:

Предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Кањижа у Зони становања са апартманима за издавање.

Дозвољена је изградња помоћног објекта (гаража, остава, септичка јама, бунар и сл.) у унутрашњости парцеле.

3.2. Намена објекта:

Предметна парцела се користи као воћњак на којој нема изграђених објеката. Планирана је изградња бунарског шахта за потребе смештаја опреме бунара за поливање воћњака. Годишња потребна количина воде за заливање ће износити цца 400 м³. Бруто површина бунарског шахта је 6.25 м². Објекат се планира као подземни дубине фундаирања 1.35 м. Кота горње плоче је издигнута за 10 цм изнад терена.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) објекат је категорије „А“, класификационог броја 127141-остале пољопривредне зграде.

3.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је одређена постојећом међом парцеле према јавном грађевинском земљишту -ул. Сентандрејска.

План детаљне регулације „Хатерем“ предвиђа проширење улице, те се планирана регулациона линија налази на цца. 5,0 м од постојеће путне међе. Обзиром да се предметна парцела налази на делу где је предвиђена изградња паркиралишта **планирана регулациона линија се налази на 10 м** од постојеће путне парцеле..

Грађевинска линија главног објекта треба да је увучена 5,0 м од планиране регулационе линије, а грађевинска линија помоћног објекта најмање 15,0 м.

Помоћни објекти (бунари, шахте, ограде и сл.) треба да су увучени од суседне парцеле (међе) најмање 1,0 м према граф. прилогу бр.4

3.4. Урбанистички показатељи:

Заузетост парцеле: Дозвољени индекс заузетости не сме да прелази 25 % површине парцеле.

3.5. Остали урбанистички услови:

Снабдевање водом је могуће 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. 83. Закона о водама („Сл.гласник РС“ бр., 30/10 , 93/12 и 101/2016) - 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 где је потрошња воде за наводњавање већа од 2500 м³ у вегетационом периоду потребно је преко надлежног општинског органа поднети захтев за водопривредне услове од надлежног ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад на основу чл. 117 Закона о водама („Сл.гл. РС“, бр. 30/2010 и 93/2012 и 101/2016).

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).

Шахтове који леже у зони подземних вода треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом. Обезбедити шахт од продора површинских вода издизањем плоче шахта мин. 10 цм изнад коте терена или на други начин.

3.7. Уређење слободних површина:

Зелене површине треба да заузимају најмање 50% површине парцеле.

Дрвеће са мањом крошњом може се садити на миним. 3,00 м од зграда, међе, канализације; на миним. 1,50 м од гасовода, на миним. 1,00 м од подземних инсталација електрике, телефона и сл.

3.8. Инфраструктурни објекти / Услови прикључења:

Електроенергетска инфраструктура:

Предвиђено је прикључење бунарског шахта на електродистрибутивни систем који се налази у ул. Сентандрејска. Планирана одобрена снага износи 17.25 kW, Називна струја главних осигурача је 3*25 А, напон на који се прикључује објекат: 0.4kV.

Услови за пројектовање и прикључење „ЕПС Дистрибуција“, огранак Суботица, зеведени под бр.87.1.0.0.-Д.07.09.-173669-17 од 17.7.2017. год. су у прилогу и саставни су део ових локацијских услова.

Прилаз парцели:

Колски и пешачки прилаз је омогућен са постојећег земљаног пута - ул. Сентандрејска.

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.

3.9. 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.

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

Оштећење комуналних објеката и инсталација у току извођења радова падају на терет Инвеститора/Извођача.

Инсталационе водове положити међусобно паралелно и паралелно са међом парцеле у зеленом појасу.

На парцели потребно је обезбедити одговарајући плато за посуду за сакупљање чврстих отпадака. Омогућити изношење комуналног отпада, што врши овлашћено комунално предузеће.

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 ПДР Хатерем - Целине и зоне- намена површина
2. Извод из ПДР Хатерем - Саобраћајна инфраструктура, јавно зеленило, регулациони и нивел.план
3. Извод из ПДР Хатерем - инфраструктура
4. Ситуација изградње бунарског шахта 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, 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 изградити 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.