

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-36261-LOC-1/2017 од 20.11.2017.god.
Интерни број: 353-83/2017-1.2.
Дана: 23.11.2017.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 економског објекта - **магацина за пољопривредне производе на к.п. бр. 1115 к.о. Мартонош, ул. Маршала Тита бр. 23**, 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, 7/2015и 25/2016), издаје следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу економског објекта - магацина за пољопривредне производе, спратности II (приземље) у Мартоношу, улица Маршала Тита бр. 23 , на катастарској парцели бр. 1115 к.о. Мартонош

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Површина и намена катастарске парцеле:

Катастарска парцела бр.1115 к.о. Мартонош, површине 3184 м², приступ парцели са ул. Маршала Тита-к.п. 1711 к.о. Мартонош.

Предметна парцела се налази у грађевинском подручју насеља Мартонош у зони породичне градње - зона индивидуалног становања са могућношћу узгајања животиња и обављања пољопривредне делатности у ограниченом обиму.

На парцели сем главне зграде могу да се граде помоћни, економски и други објекти. Економски објекти (стаје, кош, амбар, надстрешница за машине, пушнице, магацини и др.) морају бити изграђени у унутрашњем делу парцеле.

У овој зони се могу појавити садржаји снабдевања, који не нарушавају и не загађују природну и створену средину односно код којих се предузимају мере за отклањање штетних утицаја на околину (прекомерна бука, аеро-хемијско загађивање, индустријски објекти и сл.)

2.2. Намена објекта:

На грађевинској парцели су изграђени објекти у функцији обављања пољопривредне делатности, помоћни и економски објекти. Укупна површина под објектима је 1243м²

За потребе изградње предвиђено је рушење дела постојећег економског објекта -обј.бр.10 површине око 129м² и објекта бр.11 површине 44 м²(гр. прилог бр.2, - Ситуација изградње..).

Планирана је доградња економског објекта - магацина за пољопривредне производе бруто површине 210.6 м², спратности II (приземље), укупне висине 7.0м.

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015) планирани економски објекта је категорије А, класификационог броја 127121;

2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је идентична са међом парцеле према улици Маршала Тита.

Доградња економских објеката је дозвољена само у унутрашњости парцеле.

Објекти се граде по правилу поред северно оријентисане бочне међе. Диспозиција постојећих и планиране доградње магацина је приказана на граф. прилогу бр. 2

2.4. Урбанистички показатељи:

Заузетост парцеле: Максимални дозвољени степен заузетости парцеле је 40 % .

Индекс изграђености грађевинске парцеле може бити макс. 1,0.

Заузетост парцеле са планираним објектом ће износити 40% .

2.5. Удаљеност објеката:

Међусобна удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4.0м (основни габарит са испадом).

Други објекат (пословни, економски) може да се гради на међусобном размаку од 0.0 м ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 м.

Међусобна удаљеност помоћних, економски и других објеката у унутрашњости парцеле не сме бити мања од 1,50 м.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6.0 м.

При лоцирању објекта задовољити захтевима осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др.

Објекти не смеју заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Ћубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

2.6. Етажност, нивелациони услови

Економски објекти: (за гајење животиња; за складиштење сточне хране – сеници, магацини, бетонирани сили јаме и сили тренчеви; за складиштење пољопривредних производа – амбари, кошеви; за складиштење пољопривредних производа - пушнице, сушнице, магацини хране) су максималне спратности П (приземље), до П+Пк (приземље+подкровље) ако се у поткровљу предвиђа складиште хране за стоку, а максималне висине 7,0 м.

Објекти могу имати подрумске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, и ако се стим не угрожава стабилност суседних објеката.

Кота пода приземља помоћних објеката треба да је издигнут од нулте коте миним. 0,10 м. Кота приземља може бити највише 1,20 м виша од нулте коте (нулта кота = пресек линије терена и вертикалне осе објекта).

2.7. Припремни радови, рушење

Предвиђено је рушење дела постојећег економског објекта (обј. бр. 10) површине цца 129 м² и објекта бр.11 површине 44 м². Укупна површина објеката предвиђених за рушење је 173 м²

2.8 Обрада, материјал, фазност изградње

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

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° МЦС.

Архитектонским обликовањем, материјалима и бојама успоставити јединствену естетску целину у оквиру грађевинске парцеле и околине.

Покривање вршити косим кровним површинама. Нагиб крова формирати у границама 20-45 степени. Кров и кровни олуци не смеју улазити у ваздушни простор суседне парцеле.

Елементи објеката (темелји, истаци, венци, олуци, шахтови, ограде и сл), не смеју прелазити међу парцеле према суседима.

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду према ближем суседу (удаљеност 1,00- 3,00 м) у оним просторијама где нема штетних утицаја на околину, могу се поставити мат-застакљен отклопни прозори површине до 0,8 м², са парпетом мин. 1,80 м од пода.

Дозвољена је фазна изградња према функционалним целинама.

2.9 Ограда

Парцела треба да је ограђена зградама или оградом.

Парцели по правилу припада улични фронт, бочна ограда на страни објекта (северно оријентисана међа) и половина задње међе (односно међи сразмерна дужина). Власништво постојеће ограде се уважава.

Ограда се поставља лицем на међу (грађевинску линију). Делови ограде (темељи, стубови) не смеју прелазити међу.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословно/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Висина ограде 1,40 м до 1,80 м. Висина унутрашње ограде не сме бити већа од спољне ограде.

2.10. Мере заштите, заштита животне средине

Изградња објекта, односно извођење радова 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. Спроводи се мере у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) и другим законским и подзаконским актима. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015);

Објекат и начин коришћења објекта не сме: ометати кориснике других објекта, не сме проузроковати штету другим објектима и корисницима. У случају опасности од настајања штете на другом објекту, предузети мере за спречавање исте (заштита од оштећења, од слегања, од влажења и др.);

У случају да се за извођење радова захтева улазак у другу парцелу, Инвеститор треба да затражи сагласност од власника-корисника дотичне парцеле најкасније 15 дана пре почетка радова. Сусед је дужан трпети коришћење дела своје парцеле ако то захтева извођење радова поред његове међе и у ванредним случајевима ради отклањања непосредне опасности. Евентуално учињену штету Инвеститор и извођач су дужни надокнадити, а оштећене објекте, засад, зеленило и терен уредити и довести у исправно стање.

На свакој грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Паркирање возила, гаражирање решити унутар сопствене парцеле.

Објектима се мора обезбедити одговарајућа комунална опремљеност и хигијенски услови.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити плато за постављање контејнера (канти) за комунални отпад.

Атмосферске воде са крова и изграђених платоа треба одвести на властиту парцелу на зелене површине, или каналисати у атмосферску канализацију или канал. Атмосферски канал на парцели власника не сме се изградити уз суседну међу ближе од 1 м + дубина канала.

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Служба за катастар непокретности Кањижа нема усвојен катастар подземних инсталација. У прилогу се налази копија инсталација бр. 952-5/2017-45 од 22.11.2017.год.

- Колски прилаз је омогућен са јавне површине/улице Маршала Тита - постојећи прилаз .

- Електроенергетска инфраструктура: није предвиђено прикључење

- Водопривредна инфраструктура: није предвиђено прикључење

- Гасоводна инфраструктура: није предвиђено прикључење

У случају потребе за новим прикључцима на инфраструктуру или повећањем капацитета, потребно је новим захтевом се обратити овом органу у ком поступку ће се прибавити услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре електронским путем на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016)

4. ДРУГИ УСЛОВИ

- За објекте који су на графичком прилогу бр. 2 означени са бр. 10 и 11 је потребно исходovati решење о уклањању/рушењу објеката.

- У случају да се извођење радова захтева улазак на другу парцелу, Инвеститор треба да затражи сагласност власника-корисника дотичне парцеле најкасније 15 дана пре почетка радова. Сусед је дужан трпети коришћење дела своје парцеле ако то захтева извођење радова поред његове међе и у ванредним случајевима ради отклањања непосредне опасности.

- За елементе који нису обухваћени правилима Просторног плана општине Кањижа, примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију,регулацију и изградњу („ Сл.Гл.РС“, бр. 22/2015).

- Саставни део ових локацијских услова је ИДР бр. Е-49/2017 од октобра 2017.год израђен од стране „Делта студио“ д.о.о. Кањижа.

5. ПРИЛОЗИ:

1. Извод из Просторног плана општине Кањижа – шематски приказ уређења насеља Мартонош - намена 1:5000
2. Ситуација изградње економског објекта-магацина за пољопривредне објекте 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 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 310,00 дин. уплаћен је вирманом.

Достављено:

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви.