

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-37968-LOC-1/2017 од 6.12.2017.god.
Интерни број: 353-89/2017-1.2.
Дана: 11.12.2017.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 **економског објекта-стаје за козе на к.п. 5259 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), члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014 и 7/2015 и 25/2016) и **Одлуке о држању и заштити животиња** („Службени лист Општине Кањижа бр. 11/2015), издаје следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта-стаје за козе у Кањижи на кат. парц. бр. 5259 к.о. Кањижа.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела бр. 5259 к.о. Кањижа, површине 1086 м², приступ парцели са улице Мајданска и ул. Железничка.

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 6/2013);

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Намена парцеле:

Према Плану генералне регулације насеља Кањижа предметна парцела се налази у северозападном делу на ободу грађевинског подручја насеља Кањижа у блоку бр. 23. и намењена је породичном становању. На основу Одлуке о држању и заштити животиња парцела се налази у 3. зони за држање животиња. У 3. зони се могу држати све врсте домаћих животиња према расположивом простору уз поштовање мера заштите.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословни објекат, помоћни и економски објекти. У оквиру економског дела парцеле могуће је изградити сточне стаје, испуст за стоку, ђубриште.

Економски објекти се могу градити уколико величина парцеле то дозвољава (мора бити минимално 720 м²) и уколико објекти немају штетан утицај на околину,

Поред објеката породичног становања могу се држати копитари и папкари у посебно изграђеним објектима-стајама које имају природно дневно осветљење и вентилацију уз услов да врата и прозори буду окренути према дворишту.

3.2. Намена објекта:

На грађевинској парцели су изграђени стамбени и помоћни објекат. Планирано је рушење дела помоћног објекта због дотрајалости.

Планирана је изградња економског објекта - стаје за козе, спратности приземље са поткровљем (П+Пк), бруто површине 200 м²

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) планирани објекат је категорије „А“, класификационог броја 127111-стаје за стоку и живинарници.

3.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је одређена постојећом међом парцеле према улици Мајданска и ул. Железничка. Положај стаје за стоку се планира у унутрашњости парцеле на удаљености цца 8м од регулационе линије према улици Железничка и на удаљености цца 13.8м од регулационе линије према улици Мајданска.

Минимална удаљеност економског објекта од границе парцеле северне (односно западне) оријентације је 1.0 м;

Диспозиција планираног економског објекта је приказана на граф. прилогу бр. 2 - Ситуација

3.4.Етажност, нивелација:

Максимална спратност економског објекта је П (приземље) тј. П+Пк (приземље са поткровљем) ако се у поткровљу планира складиштење хране за стоку, а максималне висине 6.0 м на слемени.

Прилагодити се постојећој нивелети терена, приступном путу и заштитном тротоару.

3.5. Урбанистички показатељи:

Заузетост парцеле: Максимални дозвољени индекс заузетости у стамбеној зони је 40%;

Са планираном изградњом индекс заузетости ће износити цца 25%.

Зелене површине треба да заузимају најмање 30 % парцеле

3.6. Удаљеност објеката:

Објекти морају бити функционално раздвојени зависно о намени и коришћењу, и морају задовољити захтевима заштите животне средине, осветљења, вентилације, противпожарне безбедности, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др .

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

удаљеност економског објекта од помоћног објекта треба да износи мин 4,0м.

Осочара треба да буде удаљена од стамбеног објекта и бунара мин. 20м, а од граница парцеле мин.

3.0м уз услов да се изгради ободни зид висине мин. 1.0м да неби дошло до расипања и да је подлога осочаре водонепропусна.

Објекте поставити низ ветар у односу на чисте објекте.

3.7. Припремни радови, рушење:

Предвиђено је рушење дела помоћног објекта .

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.

Под у стаји мора бити изграђен од непропусног материјала са нагибом за одвод осоке.

Препоручује се држање папкара под условом : по једна животиња на свака 2м² површине.

Стаја мора имати канал за одвођење осоке у осочну јаму.

Канал мора бити изграђен од чврстог материјала који не пропушта течност, заобљених углова и решетком на излазу у осочну јаму.

Уз сваку стају мора бити изграђена бар једна осочна јама. Осочна јама мора бити од непропусног материјала , са поклопцем.

Употребљени материјал мора бити квалитетан и у складу са наменом.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40 степени, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Изградњом објекта на парцели се не сме нарушити граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограда - На регулационој линији може бити транспарентна или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1.4 м до 1.8 м (конкретна висина ограде се утврђује у односу на постојеће ограде у окружењу).

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине 0.3 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине до 0.9 м.

Паркирање - у оквиру сопствене парцеле.

3.9. Уређење слободних површина:

Проценат озелењености парцеле треба да износи најмање 30%. Слободну површину уз зграду хортикултурно уредити, озеленити декоративним садницама. Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1. Озелењивање ускладити са инфраструктуром: дрвеће са мањом крошњом садити на мин. 3,0 м од зграда, међе, канализације, на мин. 1,5 м од водовода и гасовода, на мин. 1,0 м од подземних инсталација електрике, телефона и др.

3.10. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Није предвиђено.

Копија катастарског плана (инсталације) издат од РГЗ Служба за катастар непокретности Кањижа заведен под бр. 956-01-87/2017 од 11.12.2017.год. се налази у прилогу и саставни је део ових локацијских услова.

3.11. 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.);

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.

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7⁰ МЦС.

4. ДРУГИ УСЛОВИ:

- За део помоћног објекта је потребно исходovati Решење о дозволи рушења објеката
- У случају да се за извођење радова захтева улазак на парцелу која је у приватном власништву, Инвеститор треба да затражи сагласност од власника-корисника дотичне парцеле најкасније 15 дана пре почетка радова.
- За елементе који нису обухваћени правилима Плана генералне регулације насеља Кањижа примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).
- ИДР бр. Е-48/2017 од октобра 2017.год. израђен од стране “Делта студио“ д.о.о., ул. Сибињанин Јанка бр. 16, Кањижа је у прилогу ових локацијских услова.

5. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Кањижа - Намена простора 1:5000
2. Ситуација изградње економског објекта-стаје за козе 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.