

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НОВИ КНЕЖЕВАЦ  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА БУЏЕТ, ФИНАНСИЈЕ И ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ  
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И  
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Број: VI – 05 – 353 – 2

Дана: 24.04.2015. год.

НОВИ КНЕЖЕВАЦ

Одељење за буџет, финансије и привредне делатности, Одсек за урбанизам, заштиту животне средине и комуналне послове, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. гласник РС”, бр. 22/2015), Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.35/2015) решавајући по захтеву Димитров Слободана из Новог Кнежевца донео је следеће

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**1. ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**, за катастарску парцелу број 212, К.О. Ђала, површине 3814 m<sup>2</sup> у насељеном месту Ђала, у циљу израде потребне техничке документације за – **изградњу пољопривредног складишта (П+0). Категорија објекта је Б, класификациони број 127122.**

**2.** Плански основ, правила грађења и услови за прикључење објекта на инфраструктуру су следећи:

#### **А) ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Просторни план општине Нови Кнежевац (Сл.лист општине Нови Кнежевац бр. 4/89 и 1/95).

#### **Б) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **1) НАМЕНА ПОВРШИНЕ:**

Планирана локација, катастарска парцела бр.212 је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја – потес Село у к.о. Ђала и састоји се из :

-грађевинске парцеле P=38а 14 m<sup>2</sup>

Својина је приватна , укњижена на име Димитров Слободан (1/1) из Новог Кнежевца.

Парцела припада делу блока који је предвиђен за зону индивидуалног становања насеља Ђала. Парцела се граничи са јавним (некатегорисаним) путем. Парцела је део економског дворишта парцеле индивидуалног становања бр.208 која има излаз на ул.Светог Саве.

##### **2) ИЗГРАЂЕНОСТ, ЕТАПНОСТ:**

На парцели нема изграђених објеката.

У улици Светог Саве је изграђена мрежа водовода и струје и на јавној површини (улици) постоји савремени коловоз. Директан приступ јавној саобраћајној површини (кат.парц.бр.2489/1 - некатегорисани пут) парцела има према приложеној ситуацији.

**3) ОБЈЕКАТ (карактер, намена):**

Планира се изградња објекта пољопривредног складишта (П+0) у северозападном делу парцеле, према ситуацији у прилогу.

**4) ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:**

Грађевинска линија објекта је повучена од регулационе линије и дефинисана, према приложеној ситуацији. Према суседним објектима грађевинска линија је дефинисана тако да је испоштовано правило да је удаљеност објекта од суседних објеката већа од минималних 5,0m.

**5) СПРАТНОСТ, ГАБАРИТ:**

Етажност објекта: приземље

Бруто развијена површина планираног објекта (правоугаоног облика ~80,2m x12,1m) ће бити оквирно  $P=970m^2$ .

- Индекс искоришћености парцеле ће бити 25% (дозвољено 33%)
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.
- Кота приземља планираног објекта не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута.

**6) АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА, ОБЛИКОВАЊЕ:**

Изградњу извести од савремених материјала уз поштовање важећих прописа. Инвеститор треба да предузме све мере за искључивање штетних утицаја на животну средину.

Функционално решење у погледу садржаја, величине и висине простора ускладити са прописима за овакву врсту (намену) објекта. Објекат естетски обликовати у складу са наменом и локалном амбијенталном архитектуром

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

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

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према јавној површини или сопственој зеленој површини са најмањим падом од 1,5%.

**Уређење грађевинске парцеле**

**- КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА:**

Терен је у нагибу од улице Светог Саве према некатегорисаном путу на који парцела има директан приступ. Парцела је неизграђена.

**- ПРЕТХОДНИ РАДОВИ**

Инвеститор треба да има право својине на парцели, што доказује препис листа непокретности или уговор о закупу предметне парцеле.

Инвеститор треба да испоштује услове за прикључак објекта на комуналне инсталације од надлежних дистрибутера (уколико планира прикључке).

**- ПРИЛАЗИ, ПАРКИРАЛИШТЕ:**

- Колски улаз на парцелу предвидети са некатегорисаног пута (кат.парц.бр.2489/1) .
- Инвеститор је дужан да изгради пешачки прилаз и заштитни тротоар око изграђеног објекта.



- Паркирање предвидети на сопственој парцели.

#### - УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Слободна површина поред објекта и тротоара треба да се засади травом, односно ниском и високом вегетацијом.

Поред зидова зграда се не препоручује садња високог зеленила. Дрвеће са крошњом се сме садити на удаљености минимум 5.00m (зависно од врсте стабла), а жбунасто растиње на минимум 1.00m од објекта и од суседне међе

#### - ОГРАДА

Грађевинска парцела се ограђује, тако да ограда, стубови ограде и капија морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0 m. Врата и капије на уличној огради се не могу отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

### **В) УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

#### 1) ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У објекту се не планира инсталација водовода и канализације.

Снабдевање водом (уколико је неопходно због противпожарне заштите) врши се из уличне водоводне мреже из ул.Светог Саве, односно преко парцеле бр.208 на којој постоји прикључак на водоводну инсталацију са водомером. Нову мрежу за планирани објекат, могуће је повезати на постојећи улични водовод према условима надлежног дистрибутера – ЈКП „7.Октобар“. Пре прикључења обавезно извршити пробу водоводне инсталације објекта на притисак. Инвеститор је дужан да водоводне инсталације одржава уредно.

Инвеститор је дужан да одводи атмосферске воде са крова свог објекта и са изграђених платоа на сопствену парцелу, ка улици и уличном атмосферском каналу. Површинске воде са парцеле се не могу усмеравати према другој грађевинској парцели.

#### 2) ЕЛЕКТОИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на нисконапонску мрежу постоји за објекте у ул. Светог Саве 112 за шта постоји потврда надлежне „Електродистрибуције Суботица“. За случај потребе проширења капацитета, инвеститор се мора обратити дистрибутеру.

Све водове планираних инсталација положити међусобно паралелно у ортогоналном систему према техничким нормативима и условима надлежних дистрибутера инсталација, на не мањој удаљености од 0,50 m.

### **Г) ОСТАЛИ УСЛОВИ**

#### 1) МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

- Предузети потребне мере за заштиту животне средине.
- Обезбедити адекватну противпожарну заштиту објекта, у складу са условима надлежног Одељења за ванредне ситуације МУП-а у Кикинди.
- Објекат предвидети да буде обезбеђен од земљотреса јачине 8 степени МЦС скале.
- Обезбедити објекат од подземне влаге.
- Објекат мора бити пројектован, на начин којим се обезбеђује прописана громобранска заштита.
- Предвидети одговарајући простор и посуду за сакупљање отпадака.



❖ Ови услови се издају у циљу израде пројекта за грађевинску дозволу из члана 118а Закона о планирању и изградњи. Одговорни пројектант је у обавези да пројекат уради према одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени ( Сл.гласник РС. бр.23/2015) и у складу са наведеним правилима грађења.

Саставни и обавезни делови техничке документације, у односу на конкретни објекат, су: пројекат архитектуре, пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација (хидрантска мрежа) и пројекат електроенергетских инсталација (громобранска инсталација).

Ови локацијски услови престају да важи, ако инвеститор у року од 1 године од дана издавања истих не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Уз захтев за грађевинску дозволу прилаже се:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.
- изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

## ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Подносилац захтева СЛОБОДАН ДИМИТРОВ из Новог Кнежевца, обратио се овом органу са захтевом да се издају локацијски услови за грађевинску парцелу бр.212 К.О. Ђала, која се налази у насељу Ђала у циљу израде техничке документације за изградњу објекта пољопривредног складишта.

Уз захтев подносилац је приложио:

- Идејно решење чији је обрађивач „Неимар пројект консалтинг и инжењеринг“ д.о.о. из Новог Сада (бр.Е-ИДР-03-03/15/0 од 03.2015.)

- Доказ о уплаћеним адм. таксама.

Овај орган је приложио:

- Доказ о праву својине (Извод из листа непокретности бр.126 К.О. Ђала, издат од стране РГЗ-а Службе за катастар непокретности Нови Кнежевац, бр. 952-1-50/2015 од 22.01.2015.г.) и

- Копију плана од исте службе бр.953-1-9/2015. од 22.01.2015.г.

- Потврда „Електродистрибуције Суботица“ бр.3.20.2-350/7520-12 од 27.03.2015.

- Технички услови ЈКП „7.Октобар“Нови Кнежевац, бр.1773-1-2015, од 28.04.2015.г.

- Урбанистичко технички услови заштите од пожара - МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Кикинди, бр.217-3730/15-2

На основу приложене документације, овај орган је утврдио да је захтев основан и да постоје просторно-плански услови за издавање локацијских услова који су садржани у одредбама Ппосторног плана општине Нови Кнежевац (Сл.лист општине Нови Кнежевац бр. 4/89 і 1/95).

На основу свега напред изнетог, овај орган је утврдио да су испуњени услови из члана 53а. закона о планирању и изградњи за издавање локацијских услова.

На ове локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор надлежном општинском већу, преко надлежног органа, у року од 3 дана од дана њиховог достављања.

Прилог: Ситуација



Начелница одељења :

*Снежана Душица*  
Душица Станков ✓

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви