

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Кањижа
Општинска управа
Одељење за привреду, финансије и развој
Одсек за привреду и развој
Служба за инспекцијско – надзорне послове
Број: 353-14/2015-1.1.1.
Дана: 20.04.2015. године
К а њ и ж а

Служба за инспекцијско - надзорне послове Општинске управе Општине Кањижа, поступајући по захтеву Специјалне болнице за рехабилитацију „Бања Кањижа“ (МВ 08026084) из Кањиже, Народни парк б.б., на основу члана 53а, 55., 56. и 57. 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), чл. 9. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 35/2015“), члана 10. став 1. Правилника о спровођењу обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, 22/2015), члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 9/2014), издаје следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу машинске куће спратности II (приземље) и реконструкцију блатног блока (блатна терапија и блатно купање), у Кањижи, на адреси Народни парк б.б., на катастарској парцели бр.2783 к.о. Кањижа

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Кањижа (Сл.лист СО Кањижа 6/2013),

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Површина и намена катастарске парцеле:

Комплексе “Бања Кањижа” се налази делом у блоку бр. 12, а делом у блоку бр.13 који је намењен између осталог постојећем комплексу Бање Кањижа и планираном проширењу исте, а предметна парцела се налази у постојећем делу комплекса и површине је 24973m².

2.2. Намена објекта:

На грађевинској парцели је изграђен комплекс „Бање Кањижа“ који је намењен здравствено-лечилишним, услужним и угоститељским садржајима (здравствено-рехабилитационе ординације, терапије, собе за смештај гостију, ресторан, базени, спортска дворана, котларница и др.).

- Планира се изградња машинске куће за смештај технолошке опреме за припрему блата за блатну купку бруто површине цца 56 m², нето површине 48 m², категорије Б, класификационог броја 125101, на основу Правилника о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, 22/2015).
- Предмет реконструкције се односи на делове унутар главне зграде Бање и то блока за блатну терапију површине цца 76 m² и терапијског одељења са блатно купање површине цца 45 m².

2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија се поклапа са међом парцеле према јавном грађевинском земљишту - парку и околним улицама.

Грађевинска линија планираног објекта - машинске куће је у северозападном делу комплекса (према парку) на регулационо-грађевинској линији чија је диспозиција приказана на графичком прилогу бр.3

2.4. Урбанистички показатељи:

За комплекс Бање “Кањижа” дефинисан је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 70% (узимајући у обзир и интерне саобраћајнице, платое и површине за паркинг). Постојећа заузетост парцеле износи око 30%, а са планираном изградњом ће се заузетост незнатно повећати.

2.5. Удаљеност објеката:

Удаљеност објеката треба да задовољава противпожарне, санитарне и друге прописе и треба да одговара условима заштите животне средине.

Помоћни објекти изграђују се као слободностојећи или у низу са главним објектом.

2.6. Етажност, нивелациони услови:

Предметни објекат се планира као приземан (П). На грађевинској парцели је дозвољена изградња

објеката спратности до максимално П+3 (приземље и три спрата)

Изградња подрума или сутерена се дозвољава ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота финалног пода објекта код улаза -0.6м, односно 1.2 у техничкој просторији у односу на коту +/- 0.00м главне зграде. Објекат се планира издићи на +20 цм у односу на коту прилазног пута (0.008м)

Прилагодити се постојећој нивелети терена, приступног пута и тротоара.

2.7. Припремни радови, рушење:

Уколико постоје непотребне и дотрајале инсталације треба рушити, уклонити.

2.8. Обрада, материјал, фазност:

Објекат пројектовати према законским прописима и нормативима. Успоставити јединствену естетску целину у оквиру грађевинске парцеле и јавне површине. Спољни изглед објекта, габарит, пропорцијски односи, кров, примењени материјали, боје и други елементи морају бити у складу са локалном архитектуром.

Покривање вршити косим кровним површинама. Кров и кровни олуци не смеју улазити у ваздушни простор суседне парцеле.

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

Улазна врата и капије, капци, гаражна врата се не смеју отворати преко регулационе линије.

Стопе темеља и подрумски зидови смеју прећи регулациону линију до највише 0,15m.

Дозвољена је фазна изградња према функционалним јединицама.

2.9. Ограда:

Парцела није ограђена. Задржавају се ограде заштите код специфичних простора-објеката које су подигнуте ради забране приступа или ради контролисаног прилаза.

Делови ограде (темељи, стубови) не смеју пелазити међу парцеле.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

2.10. Уређење слободних површина:

Процент озелењености парцеле треба да је најмање 30%.

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

2.11. 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 (заштита од буке, компатибилност садржаја-функције објеката и сл).

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 степени МЦС скале.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности на пожар. Придржавати се одредби Закона о Заштити од пожара („Сл.Гл.РС“,бр. 111/2009 и 20/2015)

Придржавати се одредби Закона о заштити животне средине („Сл.Гл.РС“,бр. 135/2004 и 36/2009)

У случају промене у снабдевању инсталација тј. повећања потрошње потребно је обратити се надлежном Општинском органу ради тражења услова и сагласности од имаоца јавних овлашћења тј. Јавних предузећа-дистрибутера.

Инсталације изводити према техничким прописима и условима надлежних дистрибутера. Не смеју се изводити радови у близини уличних инсталација без сагласности и пријаве надлежним органима. Оштећење комуналних објеката и инсталација падају на терет инвеститора/извођача радова. Објекту се мора обезбедити одговарајућа комунална опремљеност и хигијенски као и естетски услови.

У Бањском комплексу је изграђен плато за посуду за сакупљање комуналног отпада. Изношење комуналног отпада врши овлашћено комунално предузеће.

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. Саобраћајна инфраструктура:

Задржава се постојећи приступ катастарској парцели са јавне површине - улице Народни парк и улице Новокнежевачки пут. Изграђено је одговарајуће паркиралиште за возила као и платои за снабдевање постојећег објекта.

3.2. комунална инфраструктура:

Комплекс Бање је прикључен на сепаратни систем атмосферске/технолошке и фекалне канализације као и на насељску водоводну мрежу. Реконструкцијом унутрашњег блатног блока ако је предвиђена замена

унутрашњих инсталација водоводних и цеви за фекалну канализацију треба их извести према техничким нормативима за предметну врсту инсталација и према упутству и инструкцијама произвођача. Изградњом машинске куће иста ће се прикључити цевоводом на термалну воду за припрему блата на постојећи најближи водоводни шахт. Све радове изводити од квалитетних материјала према важећим техничким прописима за овакве врсте радова.

Све отпадне воде треба одвести у насељску фекалну канализацију с тим да загађене отпадне воде треба пречистити до квалитета који одговара отпадним водама из домаћинства (таложник, сепаратор, филтер и др.)

У комплексу је изграђена хидрантска мрежа која се према потреби може проширити.

Сагласност „Потиски водоводи „ Хоргош бр. 175-0002 од 30.03.2015год. су у прилогу.

3.3. Електроенергетска инфраструктура:

Потврда о потрошачком односу „Електровојводина,, д.о.о., Електродистрибуција Суботица бр. 3.50-108-1/15 од 27.03.2015 год. је у прилогу. Реконструкцијом блатног блока је предвиђена замена електро инсталација(прикључење нове опреме, замена светлећих тела система дојаве пожара). Објекат машинске куће се прикључује на постојећи електро систем унутар комплекса.

3.4. Остала инфраструктура:

Централно грејање и вентилација се предвиђа реконструисати и прилагодити новим потребама у оквиру блатног блока. Све радове треба изводити према важећим техничким прописима и стандардима за овакве врсте радова од квалитетног материјала.

За евентуалне промене у снабдевању инсталацијама потребно је прибавити сагласности/услове од надлежних дистрибутера-управљача инфраструктурног система.

4. ДРУГИ УСЛОВИ

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.

Дозвољена је фазна изградња по функционалним целинама.

5. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ

- 1.1 Извод из ПГР насеља Кањижа – намена површина 1:5000
- 1.2 Извод из ПГР насеља Кањижа - саобраћајна инфраструктура 1:5000
- 1.3 Извод из ПГР насеља Кањижа – водопривредна инфраструктура 1:5000
- 1.4 Извод из ПГР насеља Кањижа - електроенергетска и ел. комуникациона мрежа 1:5000
- 1.5 Извод из ПГР насеља Кањижа - гасоводна инфраструктура 1:5000
2. Копија плана под бројем 953-1/2015-8 од 08.01.2015. год., од стране РГЗ Сл. за катастар непокретности Кањижа.
3. Ситуација 1:1000
4. Потврда о потрошачком односу од стране ЕПС ПД „Електровојводина“ доо Нови Сад, „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СУБОТИЦА“ из Суботице, Сегедински пут бр. 22-24., под бр. 3.50-108-1/15 од 27.03.2015. год.
5. Сагласност од стране ДОО „POTISKI VODOVODI“ HORGOSH из Хоргоша, ул. Железничка бр. 22., под бр. 175-0002 од 30.03.2015. 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).

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 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 и 57/2014- усклађени дин. изн.) у износу од 780,00 дин. уплаћен је вирманом.

Достављено: Инвеститору
Овом органу
ЈП за уређење насеља
Архиви

ШЕФ СЛУЖБЕ
за инспекцијско – надзорне послове
Шафрањ Атила

