

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: 353-16/2015-1.1.1.
Дана: 13.05.2015.године
К а њ и ж а

Служба за инспекцијско-надзорне послове, Одсека за привреду и развој, Одељења за привреду, финансије и развој, Општинске управе општине Кањижа решавајући по захтеву који је поднео “**ГЕРОНТОЛОШКИ ЦЕНТАР КАЊИЖА**”, из Кањиже ул. Алеја Кестенова бр.14., за издавање локацијских услова за доградњу објекта бр.3. са зградом за монтирање лифта у Кањижи у ул. Алеја Кестенова бр.14., на катастарској парцели бр.: 2216 к.о. Кањижа, на основу члана 53а., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015), члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. Лист општине Кањижа“ бр. 9/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, 35/2015), и на основу Плана генералне регулације насеља Кањижа („Сл. Лист општине Кањижа“ бр. 6/2013), дана 13.05.2015. године доноси следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу објекта бр.3 са зградом за монтирање лифта у Кањижи у ул. Алеја Кестенова бр.14, на катастарској парцели бр.: 2216 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:

Предметна парцела је површине 1950 m² припада блоку бр. 9 а налази се у оквиру централне зоне. Блок 9 је претежно намењен становању у оквиру којег се налазе услужно-занатски и други садржаји, који немају штетан утицај на примарну функцију-становање.

Папреца, који је предмет ових услова, је центар за старе (дом старца) са главним и пратећим садржајима за боравак за негу старих лица.

2.2. Намена објекта:

На парцели су саграђени објекти геронтолошког центра са смештајним капацитетом до 100 кревета и пратећи садржаји (вешерница, кухиња, магацин, котларница и сл.).

Постојећи објекти заузимају површину 1168 m².

Планира се доградња уз објекат за смештај лица (на копији плана означен објекат бр. 3) објекта за монтирање лифта бруто површине 44.39m², категорије В, класификационог броја 126416, на основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ 22/2015).

2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је идентична са међом парцеле према улици.

Грађевинска линија главних објеката се налази на регулационој линији.

Други, пратећи и помоћни објекти се налазе у унутрашњости парцеле. Објекти се постављају по правилу уз северно-оријентисану међу. Објекти могу бити слободностојећи или у низу.

При лоцирању објеката задовољити захтевима осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др. Диспозиција планираног објекта је приказана на графичком прилогу.

2.4. Урбанистички показатељи:

Заузетост парцеле: Максимални дозвољени степен заузетости грађевинске парцеле нестамбене намене (јавне, пословне др.) у централној зони је 70%.
Заузетост парцеле са планираним објектом ће износити цца. 62 %.

2.5. Удаљеност објеката:

Најмања удаљеност објеката може да износи 4,00м или 0,00м у случају изградње објеката у низу.

Међусобно растојање објеката треба да омогућује осунчање просторија за боравак људи више од половине времена директног осунчања а поред тога треба да задовољава и друге прописе (прилаз објектима и безбедно одвијање унутрашњег саобраћаја, пожарни, санитарно-хигијенски и др. услови).

2.6. Етажност, нивелациони услови:

Постојећи објекти су П до П+1.

Пад крова и висину венца објекта који се планира доградити ускладити са постојећим објектом.

Висина нацртка поткровне етаже може да износи највише 1,60m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

Кота пода приземља главног објекта треба да је изнад приступног тротоара миним. 0,30m, а може бити највише 1,20m изнад нулте коте (пресек линије терена и вертикалне осе објекта).

Прилагодити се постојећој нивелети терена, приступног пута и тротоара.

2.7. Припремни радови, рушење:

Непотребне елементе објекта и инсталација треба уклонити, рушити.

2.8. Обрада, материјал:

Објекат пројектовати према законским прописима и нормативима. Користити квалитетне материјале који ће бити у складу са постојећим објектима. Архитектонским облицима, материјалима и бојама успоставити јединствену естетску целину у оквиру грађевинске парцеле. Финалну обраду фасаде доградње ускладити са основним објектом.

Покривање вршити косим кровним површинама у складу са постојећим кровом.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,90m улазе у основни габарит објекта. Степенице не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Испади на објекту, балкони, улазне надстрешнице, конзоле и сл. не смеју прелазити грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,00м.

2.9. Уређење слободних површина:

Процент озелењености парцеле треба да је најмање 30%.

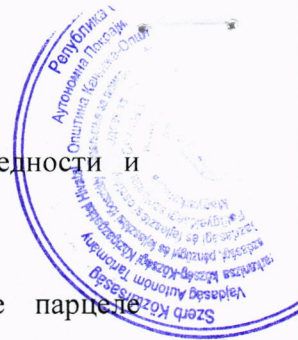
Дрвеће са мањом крошњом се сме садити на миним. 3,00m од зграда, међе, канализације; на миним. 1,50m од гасовода, на миним. 1,00m од подземних инсталација електрике, телефона и сл.

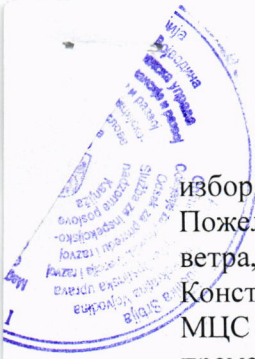
2.10. Мере заштите, заштита животне средине:

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 (избор начина грејања, заштита од буке, компатибилност садржаја-функције објеката и сл).

Избором материјала водити рачуна о техничкој отпорности материјала и о њиховој отпорности на пожар. Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. Гл. РС“ бр. 111/2009 и 20/2015). Обезбедити услове за сигурну евакуацију људи у случају пожара.

Пројектним решењем објекта тежити да се постиже оптимално енергетско својство објекта-





избор начина грејања, припрема топле воде, хлађење вентилација, осветљење објекта. Пожељно је искоришћавање обновљивих извора енергије – геотермална енергија, енергија ветра, соларна енергија.

Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 степени МЦС скале. Спроводити мере и услове заштите од ратних разарања изградњом склоништа према: Закон о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр.111/2009). Према Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Кањижа са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима (РС, Министарство Одбране, Општински штаб цивилне заштите Општине Кањижа бр. 82-32/92 од 08.05.1992) - парцела спада у зону за изградњу склоништа допунске заштите јачине 30kPa.

Извођењем радова не смеју се ослабити темељи и конструктивни елементи постојеће и суседне зграде.

Инсталације изводити према техничким прописима. 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.

У случају промене у снабдевању инсталацијама или прекорачења дозвољене потрошње потребно је затражити услове и сагласност од надлежних органа Јавних Предузећа – дистрибутера.

Објектима се мора обезбедити одговарајућа комунална опремљеност и хигијенски услови.

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

3. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

3.1. Саобраћајна инфраструктура:

Постојећи приступ са јавне површине - улице Алеја Кестенова.

Обавезно омогућити приступ кола за снабдевање, прилаз интервентних и ватрогасних возила, и пут за евакуацију. Придржавати се правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. гл. РС“ бр. 8/95).

Изградити пешачку стазу до објекта.

Обезбедити приступ и комуникацију хендикепираних и старих лица према прописима. Објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл.гласник РС” , бр.22/2015).

Обезбедити довољан простор на сопственој парцели за прилаз објектима и за паркирање возила - 1 паркинг место на 2 запослена.

3.2. Водопривредна инфраструктура:

Зграда је прикључена на улични водовод.

Услове и сагласност за промену прикључка издаје и радове на прикључку до водомера сме да изводи овлашћено јавно комунално предузеће „Потиски водоводи“ Хоргош.

Одвод фекалних и атмосферских вода вршити сепаратним системом.

Фекалне воде се одводе насељском фекалном канализацијом.

Атмосферске воде треба каналисати ка зеленој површини парцеле или у атмосферску канализацију/улични канал. Воде се не смеју каналисати ка суседним објектима и парцелама.

3.3. Електроенергетска инфраструктура:

Предметни објекат је снабдевен електричном енергијом преко трофазног прикључка са електричне мреже. Електроенергетске услове и сагласност потребно је прибавити у случају да се повећава потрошња електричне енергије изнад одобрене снаге. Електроенергетска сагласност се прибавља од Електродистрибуција Суботица. Објекат снабдети уземљењем,

осветљењем, грејањем и др. према прописима и потребама Инвеститора.

3.4. Остала инфраструктура:

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

4. ДРУГИ УСЛОВИ

За елементе који нису обухваћени правилима ПГР насеља 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 ПГР насеља Кањижа 1:5000
2. Копија плана 1: 1000
3. Ситуација 1: 500

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.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. ЈП. За уређење насеља општине Кањижа
3. Архиви.



Шеф Службе за инспекцијско-надзорне послове

Шафран Атила, дипл. инж. Шумарства