

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
бр. 353-36/2015-1.1.1.
Дана: 24.08.2015. 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 **ОПШТИНА КАЊИЖА (ПИБ:100871672), Кањижа, Главни трг бр.1, за издавање локацијских услова за доградњу и адаптацију објекта бр.2. у Тотовом Селу у улици Кошутова бр.9,** на катастарској парцели бр. 1483 к.о. Трешњевац, 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), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015), члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл. Лист СРЈ „бр. 33/97 и 31/2001 и „Сл. Гласник РС“ бр. 30/2010) и члана 11. Одлуке о организацији Општинске управе општине Кањижа („Сл. Лист општине Кањижа“ бр. 9/2014 и 7/2015), издаје следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За доградњу и адаптацију објекта бр.2 у Тотовом Селу у улици Кошутова бр.9 на катастарској парцели бр. 1483 к.о. Трешњевац.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Површина и намена катастарске парцеле:

Предметна парцела је грађевинско земљиште унутар грађевинског рејона насеља Тотово Село, који према Плану намењена је централним функцијама. Укупна површина парцеле је 2874 m².

2.2. Намена објекта:

На предметној парцели су изграђени објекти у функцији основног образовања бивше основне школе “Киш Ференц” Трешњевац-Ором. Постојећи објекти заузимају површину 456 m².

Према Плану на грађевинској парцели у централној зони могу се градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног степена заузетости.

Планира се адаптација објекта (на копији плана објекат бр.2) и доградња чајне кухиње са предпростором и надсретнице са бетонским платоом уз исти. Планирана намена предметног комплекса је предвиђена у туристичко, културно-едукативне сврхе у оквиру планираног комплекса “Мини сканзен и арборетум”.

Планирана доградња износи бруто 207.59 m², категорије „В“, класификационог броја 126102, 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 главног објекта у улици Кошутива је увучена од регулационе линије са шца. 2,5 m, од међе у улици Школски трг грађевинска линија другог објекта се поклапа са регулационом линијом.

Диспозиција постојећих објеката и планиране доградње је приказана на графичком прилогу бр.3.

Објекти могу да се налазе у слободном распореду на простору између назначених грађевинских линија.

Грађевинска линија оgrade, шахте, дрвореда и сл. треба да је увучена од међе парцеле према земљаном путу најмање 3.0m.

2.4. Урбанистички показатељи:

Степен заузетости грађевинске парцеле у зони централних садржаја може бити мах. 70%. Зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.

2.5. Удаљеност објеката:

Удаљеност до других објеката треба да омогућује безбедан прилаз објектима и треба да задовољава услове заштите од пожара, осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др.

Удаљеност између објеката је мин. 4.0 m.

2.6. Етажност, нивелациони услови:

Максимална спратност помоћног/другог објекта је П.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.7. Обрада, материјал:

Објекат пројектовати према законским прописима и нормативима.

Препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала. Изглед, кров, материјале, боје и друге елементе бирати у складу са локалном архитектуром. Успоставити јединствену естетску целину у оквиру грађевинске парцеле. Применити коси кров, преферирати покров од црепа и традиционални вид грађења. Финалну обраду фасаде доградње ускладити са основним објектом.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе на висини од 3.0 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1.20 m.

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

2.8. Уређење слободних површина:

Околину објеката озеленити у складу са њиховом наменом. Зелене површине треба уредити садњом лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2.5% површина треба да је под цветњацима. При избору зеленила користити првенствено аутохтоне врсте прикладне за предметну врсту тла.

Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине од 0.9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом висине до 1.4 m. Зидане и друге врсте оgrade се поставе на међну линију или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограджује.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

На парцели обезбедити довољан број корпи за отпатке, такође потребно је обезбедити одговарајући плато за посуду за сакупљање чврстих отпадака. Исти морају бити наткривени или ограджени и на довољној удаљености од објеката. Омогућити изношење комуналног отпада, што врши овлашћено комунално предузеће.

3. ИНФРАСТРУКТУРА

Предметна парцела има директан пешачки и колски приступ са улице.

У решавању саобраћајних површина, пешачких стаза, прилаз објектима, места за паркирање и других елемената уређења и изградње простора и објекта, обезбедити услове за несметано кретање лица са посебним потребама у простору 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), Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/2006) и Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС” број 46/2013).

Уз објекте повећане опасности од пожара потребно је обезбедити приступ интервентног возила. Инвеститор је дужан изградити пешачки приступ и заштитни тротоар око својих објеката.

Атмосферске воде са крова и изграђених платоа треба одводити на властиту парцелу, или канализати у атмосферску канализацију.

Инсталације изводити према техничким прописима. Не смеју се изводити радови у близини уличних инсталација без сагласности и пријаве надлежним органима. Инфраструктурне објекте и водове који би могли бити оштећени планираном изградњом потребно је о трошку Инвеститора и у договору са власником инфраструктурног објекта изместити или заштити. 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/ ималаца јавних овлашћења.

4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И 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). Предузети мере за заштиту животне средине прописаних Законом о заштити животне средине („Сл.гл. РС“, бр. 135/2004 и 36/2009), санитарно-техничке и друге прописе Републике Србије за предметну врсту објекта.

Предузети мере заштите на раду.

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° МЦС.

Избором материјала при пројектовању и грађењу водити рачуна о њиховој отпорности на пожар.Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара (Сл. гл. РС бр.111/09 и 20/2015).

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

Приликом извођења радова строго водити рачуна о инсталацијама. Нарочито обратити пажњу на инсталације чије трасе су обележене на графичком прилогу, али и о инсталацијама на које се током извођења радова може наићи а чије трасе нису назначене на графичком прилогу.

Објектима се мора обезбедити одговарајућа комунална опремљеност и хигијенски услови.

5. ДРУГИ УСЛОВИ

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

6. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ

1. Извод из Просторног плана општине Кањижа - Шематски приказ уређења насеља Ором 1:5000
2. Копија плана 1: 1000, бр. 953-1/2015-245 од 23.07.2015. год., издато од стране РГЗ-СКН Кањижа.
3. Ситуација 1: 1000

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изградити идејног пројекта и поднети захтев за издавање решење о одобрењу за извођење радова, 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 за издавање решење о одобрењу за извођење радова изградити 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).

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, 57/2014- усклађени дин. изн. и 45/2015 - усклађени дин. изн.) у износу од 800,00 дин. уплаћен је вирманом.

Доставити:

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

Шеф Службе за инспекцијско-надзорне послове

Шафрањ Атила, дипл. инж. шумарства

