

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. 353-35/2015-1.1.1.
Дана: 25.08.2015. 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 **ОСНОВНА ШКОЛА КИШ ФЕРЕНЦ** из Трешњевца, ул. Маршала Тита бр.62., за издавање локацијских услова за изградњу еко-павиљона - летња учионица у Орому у ул. Велики пут бр.141., на катастарској парцели бр. 337 к.о. Ором, 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 изградњу еко-павиљона - летња учионица у Орому у ул. Велики пут бр.141., на катастарској парцели бр. 337 к.о. Ором.

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 Ором, који према Плану намењена је школском комплексу. Укупна површина парцеле је 9031 m².

2.2. Намена објекта:

Постојећи објекти заузимају површину 1868 m².

У оквиру школског комплекса дозвољена је изградња објеката који су у функцији образовања, у дозвољеним границама степена изграђености.

Планира се изградња помоћног објекта– надстрешнице која ће служити као летња учионица, бруто површине 67.0 m², категорије „Б“, класификационог броја 126321, 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 је увучена од регулационе линије у улици Велики пут са цца. 22,0 m. од међе уличне парцеле бр. 341/2 са цца. 10.0 m. док од међе земљаног пута цца. 5.0 m.

Планирана надстрешница/еко-павиљон треба да се гради у унутрашњости парцеле као слободностојећи објекат. Диспозиција постојећих објеката и планиране надстрешнице је приказана на графичком прилогу бр.3.

Минимална удаљеност помоћног објекта од главног стамбеног објекта је 4,0m.

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

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

2.4. Урбанистички показатељи:

Степен заузетости грађевинске парцеле може бити мах. 30%. 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 и експлозије, осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др.

2.6. Етажност, нивелациони услови:

Максимална спратност помоћног објекта је П.

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.

2.8. Уређење слободних површина:

Околину објеката озеленити у складу са њиховом наменом.

У оквиру школских установа зелене површине по могућности формирати по ободу комплекса, у функцији изолације од саобраћајница и суседа.

При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и да одговарају условима станишта. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

3. ИНФРАСТРУКТУРА

Предметна парцела има директан пешачки и колски приступ са улице.

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 канализацију у атмосферску канализацију.

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/ 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 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.

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. При избору зеленила користити првенствено аутохтоне врсте прикладне за предметну врсту тла.

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. 953-1/2015-270 од 25.08.2015. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Кањижа.
3. Ситуација 1: 1000

НАПОМЕНА:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити израдити 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 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).

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