

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. 353-50/2015-1.1.1.
Дана: 20.10.2015. 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 „**BATTHYANEUM D.O.O.**“ за смештај лица (ПИБ: 108522642, Мат. бр: 21016276) **Кањижа, ул. Братства Јединства бр. 11. Кањижа, за издавање локацијских услова за надградњу поткровља у Кањижи**, на катастарској парцели бр. 1051/1 к.о. Кањижа, у ул. Бањски венац на основу члана 53а., 55., 56. 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 и 7/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл. Гласник РС“, 35/2015), дана 15.06.2015. године доноси следеће:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За надградњу поткровља стамбено-пословног објекта у Кањижи, на катастарској парцели бр. 1051/1 к.о. Кањижа

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

План генералне регулације насеља Кањижа („Сл. лист општине Кањижа“ бр. 6/2013).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. Површина и намена катастарске парцеле:

Предметна парцела се налази у блоку бр. 10 у грађевинском рејону насеља . Површина парцеле је 1120m².

Према Плану генералне регулације насеља Кањижа парцела је намењена породичном становању са пословањем. У оквиру ове зоне могу се градити: основни објекат (породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно стамбени објекат) са делатношћу која не угрожава становање. Поред наведеног може се градити и помоћни објекат.

2.2. Намена објекта:

На предметној парцели је изграђен стамбено - пословни објекат који служи за смештај и негу старијих и хендикепираних лица. Постојећи објекат заузима бруто површину од цца 330m². За предметни објекат је издато решење о одобрењу за изградњу бр. 351-239/2009-IV од 23.09.2009.год. и решење о грађевинској дозволи услед промене у току грађења бр. 351-301/2013-III.

Планира се надградња поткровља на постојећем објекту укупне бруто површине 205m². Укупна нето површина поткровља ће износити 163.56m².

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“, 22/2015) планирани објекат је категорије „Г“, класификационог броја 126416.

2.3. Регулациона и грађевинска линија:

Регулациона линија је идентична са међом парцеле према улици/шеталишној зони. Грађевинска линија главног објекта је увучена од регулационе линије цца 1.8 - 3.0m и остаје непромењена.

Планирана доградња је приказана на графичком прилогу бр. 3.

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

2.4. Етажност, нивелација:

Максимална спратности објекта је П+1+Пк (приземље са једним спратом и поткровљем). Висина главног објекта може бити максимално 9.0m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12.0m.

2.5. Урбанистички показатељи:

Максимални дозвољени степен искориштености земљишта је 40% тј. 440 m².

Степен искоришћености земљишта са планираном надградњом се не мења и износи цца 30%.

2.6. Удаљеност објеката:

Објекти морају бити функционално раздвојени зависно о намени и коришћењу, и морају задовољити захтевима заштите животне средине, осветљења, вентилације, безбедности и приступачности објектима, правилима удаљености између објеката и др. Међусобни размак главних објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта, тј. не може бити мањи од 4.0m.

2.7. Припремни радови, рушење:

Непотребни делови објекта се могу уклонити, обновити или доградити.

2.8. Обрада, материјал:

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. Објекат пројектовати и изводити према прописима, нормативима и стандардима, водивши рачуна о геомеханичким, сеизмичким, климатским, противпожарним, хигијенским, безбедносним и др. захтевима и условима.

Употребљени материјал мора бити квалитетан, објекат изградити у складу са амбијентом, естетски прилагођен функцији, повећавајући вредност и идентитет простора.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40 степени, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.6m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Степенице које савлађују висину вишу од 0.9m улазе у основни габарит објекта. Степенице не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна или комбинација зидане и транспарентне, стим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1.4m до 1.8m у зависности од висине ограда у окружењу.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине 0.3m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0.9m. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1.8m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг или гаражно место.

2.9. Уређење слободних површина:

Терен након завршетка радова планирати, уредити. Хумусни слој земљишта вратити на површину земље. Слободну површину уз зграду хортикултурно уредити; озеленити декоративним садницама. Избором садног материјала треба да се избегне претерано засенчење. Зелене површине треба да чине 30% на парцели.

2.10. Инфраструктурни објекти:

Овим локацијским условима није предвиђено прикључење објекта на инфраструктуру. У случају промене у снабдевању инсталацијама и промене у потрошњи потребно је посебним захтевом обратити се надлежном општинском органу ради прибављања услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру.

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

Придржавати се Законским и подзаконским одредбама везаним за дотичну врсту објекта.

Придржавати се Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“бр. 22/2015).

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

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.

2.12 Мере заштите од пожара:

Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015). Обезбедити услове за сигурну евакуацију људи у случају пожара.

- Услови МУП Кикинда заведени под бр. 217-11726/15-2 од дана: 09.10.2015. су у прилогу.

3. ПОСЕБНИ 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).

На графичком прилогу бр. 3 је оријентационо приказан положај објекта у односу на границу грађевинске парцеле. Ако се до прибављања Употребне дозволе утврди да постојећи објекат за који се врши надградња поткровља на к.п. 1051/1 делом прелази на к.п. 1061 к.о. Кањижа потребно је извршити утапање парцела истог власника.

4. ГРАФИЧКИ ДЕО И ПРИЛОЗИ

1. Извод из ПГР насеља Кањижа – 1:5000
2. Копија плана 1: 1000
3. Ситуација са оријентационим приказом објекта 1: 500
4. Услови МУП Кикинда

5. 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 ово решење по 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., 45/2015-
усклађени дин. изн. и 83/2015) у износу од 800,00 дин. уплаћен је вирманом.

Доставити:

Подносиоцу захтева,

ЈП. За уређење насеља општине Кањижа

Архиви.



Шеф Службе за инспекцијско-надзорне послове

Шафрањ Атила, дипл. инж. шумарства