

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НОВИ КНЕЖЕВАЦ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА БУЏЕТ, ФИНАНСИЈЕ И ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
**ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ, ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

Број: VI – 05 – 353 – 8

Дана: 19.06.2015. год.

НОВИ КНЕЖЕВАЦ

Одељење за буџет, финансије и привредне делатности, Одсек за урбанизам, заштиту животне средине и комуналне послове, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/09 и 81/2009 – испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (“Сл. гласник РС”, бр. 22/2015), Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр.35/2015) решавајући по захтеву ОШ „Јован Јовановић Змај“ из Новог Кнежевца донео је следеће

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. ИЗДАЈУ СЕ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ, за катастарску парцелу број 733, К.О. Банатско Аранђелово, површине 6859 m² у насељеном месту Банатско Аранђелово, у циљу израде потребне техничке документације за – **изградњу котла за пелет у основној школи у Банатском Аранђелову. Категорија објекта је V, класификациони број 126321.**

2. Плански основ, правила грађења и услови за прикључење објекта на инфраструктуру су следећи:

А) ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Просторни план општине Нови Кнежевац (Сл.лист општине Нови Кнежевац бр. 4/89 и 1/95).

Б) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1) НАМЕНА ПОВРШИНЕ:

Планирана локација, катастарска парцела бр.733 је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја – улица Партизанска у насељу Банатско Аранђелово и састоји се из :

- земљишта под објектима P=8а 43 m²
- осталог вештачки створеног непл. P=60а 16 m²

Својина је јавна, укњижена на Општину Нови кнежевац.

Парцела припада делу блока који је Просторним планом предвиђен за зону центра насеља Банатско Аранђелово. На парцели се налази објекат Основне школе у оквиру кога се планира изградња котларнице. Парцела има излаз на јавни пут.

2) ИЗГРАЂЕНОСТ, ЕТАПНОСТ:

На парцели су објекти основног образовања: главна и помоћне зграде основне школе „Јован Јовановић Змај“ у Банатском Аранђелову.

У улици Партизанској је изграђена мрежа водовода и електрике, а на јавној површини (улици) постоји савремени коловоз. Директан приступ јавној саобраћајној површини парцела има према приложеној ситуацији.

3) ОБЈЕКАТ (карактер, намена):

Планира се изградња котларнице на пелет у делу постојећег објекта, у просторији уз просторију постојеће котларнице (која се задржава као резервна) према ситуацији у прилогу.

4) ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

Грађевинска линија постојећег објекта је подударна са регулационом линијом. Планирана котларница је у оквиру постојећег објекта.

5) СПРАТНОСТ, ГАБАРИТ:

Етажност објекта: П+1 и П. У делу планиране градње - приземље

Површина просторије у оквиру објекта (правоугаоног облика ~7,7m x 3,2m) ће бити оквирно $P=24,7m^2$.

Висина просторије, прати косину крова и креће се од 2,2 до 5,3 m

Кота пода планиране котларнице не може бити нижа од коте нивелете приступног пута.

6) АРХИТЕКТОНСКА ОБРАДА, ОБЛИКОВАЊЕ:

Изградњу извести од савремених материјала уз поштовање важећих прописа. Инвеститор треба да предузме све мере за искључивање штетних утицаја на животну средину.

Функционално решење у погледу садржаја, величине и висине простора ускладити са прописима за овакву врсту (намену) објекта.

Уређење грађевинске парцеле

- КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Парцела је уређена и делом изграђена.

- ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

Инвеститор треба да има право својине на парцели, што доказује препис листа непокретности или уговор о закупу предметне парцеле.

Инвеститор треба да испоштује услове за прикључак објекта на комуналне инсталације од надлежних дистрибутера (уколико планира нове прикључке).

- ПРИЛАЗИ, ПАРКИРАЛИШТЕ:

- Колски улаз на парцели постоји са јавног пута (ул.Партизанска) .

- Постоји пешачки прилаз и заштитни тротоар око објекта. Паркирање је предвиђено на јавном паркингу у улици.

В) УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

1) ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

У објекту постоји инсталација водовода и канализације.

Снабдевање водом постојећег објекта врши се из уличне водоводне мреже из ул.Партизанске, на којој постоји прикључак на водоводну инсталацију са водомером. Нову мрежу, уколико постоји потреба (због противпожарне заштите), за планирану котларницу, могуће је повезати на постојећи улични водовод према условима надлежног дистрибутера – ЈКП „7.Октобар“ или на постојећи вод унутар парцеле иза водомера. Пре прикључења обавезно извршити пробу водоводне инсталације објекта на притисак. Инвеститор је дужан да водоводне инсталације одржава уредно.

Инвеститор је дужан да одводи атмосферске воде са крова свог објекта и са изграђених платоа на сопствену парцелу, ка улици и уличном атмосферском каналу.

Површинске воде са парцеле се не могу усмеравати према другој грађевинској парцели.

2) ЕЛЕКТОИНСТАЛАЦИЈЕ

Прикључак на нисконапонску мрежу постоји за објекте основне школе у ул. Партизанска, за шта постоји потврда надлежне „Електродистрибуције Суботица“. За случај потребе проширења капацитета, инвеститор се мора обратити дистрибутеру.

Све водове планираних инсталација положити међусобно паралелно у ортогоналном систему према техничким нормативима и условима надлежних дистрибутера инсталација, на не мањој удаљености од 0,50 m.

Г) ОСТАЛИ УСЛОВИ

1) МЕРЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТА ОКОЛИНЕ

- Предузети потребне мере за заштиту животне средине.
- Обезбедити адекватну противпожарну заштиту објекта, у складу са прописима и условима надлежног Одељења за ванредне ситуације МУП-а у Кикинди.
- Објекат предвидети да буде обезбеђен од земљотреса јачине 8 степени МЦС скале.
- Обезбедити објекат од подземне влаге.
- Објекат мора имати обезбеђену прописана громобранску заштиту.
- Предвидети одговарајући простор и посуду за сакупљање отпадака.

❖ Ови услови се издају у циљу израде пројекта за грађевинску дозволу из члана 118а Закона о планирању и изградњи. Одговорни пројектант је у обавези да пројекат уради према одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени (Сл.гласник РС. бр.23/2015) и у складу са наведеним правилима грађења.

Саставни и обавезни делови техничке документације, у односу на конкретни објекат, су: пројекат конструкције, пројекат хидротехничких инсталација, пројекат електроенергетских инсталација и пројекат машинских инсталација. Инвеститор има обавезу уз пројекат за грађевинску дозволу да достави и Главни пројекат заштите од пожара.

Ови локацијски услови престају да важи, ако инвеститор у року од 1 године од дана издавања истих не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Уз захтев за грађевинску дозволу прилаже се:

- извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе;
- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Подносилац захтева ОШ „ЈОВАН ЈОВАНОВИЋ-ЗМАЈ“ из Новог Кнежевца, обратио се овом органу са захтевом да се издају локацијски услови за грађевинску парцелу бр. 733 К.О. Банатско Аранђелово, која се налази у насељу Банатско Аранђелово у циљу израде техничке документације за изградњу котларнице на пелет.

Уз захтев подносилац је приложио:

- Идејно решење чији је обрађивач „Термо-гас“ из Сенте (бр.Ш-150513 од 13.05.2015.)
- Доказ о уплаћеним адм. таксама.

Овај орган је приложио:

- Доказ о праву својине (Извод из листа непокретности бр.1782 К.О. Банатско Аранђелово, издат од стране РГЗ-а Службе за катастар непокретности Нови Кнежевац, бр. 952-1-715/2015 од 12.05.2015.г.) и
- Копију плана од исте службе бр.953-1-55/2015.
- Потврду „Електродистрибуције Суботица“ бр.3.50-167-1/15 од 21.05.2015.
- Техничке услове ЈКП „7.Октобар“Нови Кнежевац, бр.1965-1-2015, од 16.06.2015.г.
- Урбанистичко техничке услове заштите од пожара - МУП Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Кикинди,бр.217-6122/15-2

На основу приложене документације, овај орган је утврдио да је захтев основан и да постоје просторно-плански услови за издавање локацијских услова који су садржани у одредбама Ппосторног плана општине Нови Кнежевац (Сл.лист општине Нови Кнежевац бр. 4/89 и 1/95).

На основу свега напред изнетог, овај орган је утврдио да су испуњени услови из члана 53а. закона о планирању и изградњи за издавање локацијских услова.

На ове локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор надлежном општинском већу, преко надлежног органа, у року од 3 дана од дана њиховог достављања.

Прилог: Ситуација



Начелница одељења :

Stankov Stanislav
Душица Станков

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
3. Архиви