

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: ROP-SRB-38573-LOC-1/2017
Дана: 09.01.2017. године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
Е-mail: srbobran_urbanizam@eunet.rs

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Србобран, на основу члана 8ђ, 53а. став 5. и члана 56. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 и 145/2014), члана 12 Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17) и чланом 11. Одлуке о Општинској управи Србобран („Службени лист Општине Србобран“ бр. 10/08, 13/13, 14/13 и 20/2016), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИКЉУЧКА ИНСТАЛАЦИЈЕ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА И УНУТРАШЊЕ ТОПЛОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ДОГРАЂЕНОГ ОДЕЉЕЊА ЗА ЗДРАВСТВЕНУ ЗАШТИТУ ДЕЦЕ НА ПОСТОЈЕЋУ ИНСТАЛАЦИЈУ У ОБЈЕКТУ ДОМА ЗДРАВЉА “ДР ЂОРЂЕ БАСТИЋ” у Србобрану, Објект бр. 2, спратности П+0, на к.п. 2610/2 К.О. Србобран, ул. Јована Поповића бр. 25/1, Србобран, категорије Г - инжењерски објект, класификациона ознака 222100 (Локална мрежа гасовода - локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса ван зграда).

Правила грађења утврђују се на основу Плана генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12).

❖ ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ
--

Број и површина предметних парцела: к.п. бр. 2610/2; П= 45а56м²; ширина уличног фронта парцеле је 100,26м у улици Јована Поповића а 43,07м у улици Петра Драпшина

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, ул. Јована Поповића бр. 25/1.

Намена предметни парцела према планској документацији: Према Плану генералне регулације насеља Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 11/12), карта 4. "Подела простора на функционалне зоне и целине - претежна намена површина" предметна катастарска парцела бр. 2610/2 К.О. Србобран се налази у грађевинском подручју насеља, површине јавне намене - здравствене и социјалне заштите и намењена је Дому здравља.

Коте терена: према приложеној Копији плана бр. 953-1/2017-148 од 13.12.2017. године и Копији плана водова бр. 956-01-128/2017 од 13.12.2017. године. Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, а може бити највише 1,2м виша од коте нивелете јавног или приступног пута, осим за подземне објекте.

Утврђено је да катастарска парцела бр. 2610/2 К.О. Србобран испуњава услове за грађевинску парцелу.

❖ ПРАВИЛА ГРАДЊЕ

Планирана намена предметног објекта: на предметној парцели планира се изградња прикључка инсталације централног грејања и унутрашње топловодне инсталације дограђеног одељења за здравствену заштиту деце на постојећу инсталацију у објекту Дома здравља “Др. Ђорђе Бастић” у Србобрану, објекат 2, спратности П+0, к.п. бр. 2610/2 К.О. Србобран, улица Јована Поповића бр. 25/1, Србобран. Објекат је категорије: Г и класификационе ознаке: 222100.

Постојећа инсталација је двоцевна, ради у режиму 90/70°C и конципирана је да се састоји из три независне целине. Укупна топлотна потреба постојеће инсталације су 306.977W, као извор топлоте користи се котло са гасним гориоником снаге 350kW. Топлотне потребе дограђеног дела износе 15.491W.

Карактер објекта: сталан

Етапност изградње: у целости

Постојећи објекти на парцели: према приложеној Копији плана бр. 953-1/2017-148 од 13.12.2017. године и Копији плана водова бр. 956-01-128/2017 од 13.12.2017. године и увидом у званичну електронску базу података катастра непокретности на предметној катастарској парцели евидентирано је пет изграђених објеката: П=917,00м² (зграда здравства), П=480,00м² (зграда здравства), П=41,00м² (помоћни објекат), П=107,00м² (помоћни објекат) и П=47,00м² (помоћни објекат). као и приложеном Идејном решењу РКН Г 58-07/12-17 од децембра 2017. године је објекат бр. 2 је дограђене површине 63,79м² за који је инвеститор доставио Решење о грађевинској дозволи бр. РОП-SRB-17441-CPI-2/2017 од 01.02.2017. године издато од стране Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине.

Грађевинска, регулациона линија и положај објекта: дефинисани су у ситуационом решењу Р=1:500, који је саставни део приложеног Идејног решења бр. РКН Г 58-07/12-17. Предметни објекат, прикључак инсталације централног грејања и унутрашње топловодне инсталације дограђеног одељења за здравствену заштиту деце на постојећу инсталацију у објекту Дома здравља “Др. Ђорђе Бастић”, који је од регулационе линије улице Јована Поповића увучен за 7,31м. Растојање од суседне катастарске парцеле број 2610/1 КО Србобран 5,17м.

ПРАВИЛА ГРАДЊЕ ПРЕМА ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

- ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8 MCS скале;

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе у Новом Саду и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15);

ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене.

Простор јавне намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, намењене за уређење или изградњу објеката и садржаја јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са законом.

Површине јавне намене

- управа и јавне службе
- васпитање и образовање
- **здравствена и социјална заштита**
- култура
- спорт и рекреација
- комунални садржаји
- гробља
- извориште - водозахват
- пречистач отпадних вода (ван границе грађевинског подручја)
- улични коридори
- коридор железнице
- саобраћајни капацитети
- јавне зелене површине

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или градња нових објеката Дома здравља изводиће се на основу услова из Плана генералне регулације насеља Србобран.

Уређење и изградња (доградња) површина и објеката јавне намене изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим Планом

генералне регулације насеља Србобран по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Услови и мере заштите живота и здравља људи

Да би се избегао негативан утицај на животе и здравље људи, али и обезбедила заштита створених вредности, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Изградњу предметних објеката пројектовати у складу са издатим претходним условима надлежних јавних предузећа, и то:

1. Претходним условима издатим од стране ЈКП. "ГРАДИТЕЉ" под бројем 193/2017-1 од 27.12.2017. године;

2. Условима издати од стране, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под бројем 18010/17 од 26.12.2017. године у којима се наводи:

- На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 и 145/2014), члана 16. став 2. Уредбе о локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 35/15 и 114/15), у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 119/09 и 20/15) за предметни објекат потребно израдити Главни пројекат заштите од пожара у складу са чланом 31. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 119/09 и 20/15), који мора бити усаглашен са пројектима за извођење у складу са чланом 69. Правилника о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 23/15, 77/15, 58/16 и 96/16);

- У фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима морају се испоштовати основни захтеви заштите од пожара у складу са чланом 30. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 119/09 и 20/15). Такође је потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима, којима је уређена област заштите од пожара. При пројектовању предметног објекта, поред осталих, обавезно применити и следеће правилнике: Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 30/91), Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. Лист СФРЈ" бр. 53/88 и 5488 и "Сл. лист СРЈ", бр.

28/95), Правилник о техничким стандардима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. Лист СРЈ", бр. 11/96) и Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90);

- Услови су саставни део локацијских услова, на основу којин се издаје Решење о одобрењу извођења радова, које је потребно доставити Управи у складу са чланом 138. Закона о планирању и изградњи;

- У складу са чланом 123. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014 и 145/2014) а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) и члана 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 119/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара;

Услови за обезбеђење сигурности суседних грађевина

- Изградњом предметних инфраструктурних објеката не сме се нарушити стабилност и функција објеката на суседним грађевинским парцелама.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

❖ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- на парцелама које су намењене Дому здравља - 70%

Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле - 2,0.

Постојећи индекс заузетости парцеле

(катастарско стање): **35,00%**

(топографско стање): **36,50%**

Индекс заузетости парцеле-максималан : **70%**

Индекс изграђености парцеле је максимално: **2,00**

❖ ПРИКЉУЧАК НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Инсталација централног грејања: Према претходним условима за пројектовање инсталација централног грејања објекта Дома здравља “Др. Ђорђе Бастић” у Србобрану, које је издало Ј.К.П. “Градитељ” Србобран, под бројем 1934/2017-1 од 27.12.2017. године у којима се наводи:

- Дограђени део инсталације ће бити прикључен на постојећу котларницу Дома здравља “Др. Ђорђе Бастић” у ул. Јована Поповића бр. 25/1 у Србобрану;
- Радове на изградњи унутрашње грејне инсталације извести у складу са Законом о планирању и изградњи а на основу пројекта.

Снабдевање постојеће котларнице је гасом, за које је инвеститор доставио Уговор о продаји гаса бр. 7/09 од 18.08.2009. године и Енергетску сагласност за прикључење на градску гасну мрежу за дистрибуцију земног гаса бр. 1315 од 17.11.1994. године.



Локацијски услови су основ за израду Идејног пројекта и Пројекта за извођење. Обавезује се одговорни пројектант да Идејни пројекат и Пројекат за извођење мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у овим Локацијским условима.

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.

САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- 1) Идејно решење број PKN G 58-07/12-17 од децембра 2017. године, израђено од стране Пројектне куће “Недић” Бачко Добро Поље, ул. М. Тита бр. 99;
- 2) Претходни услови издати од стране Ј.К.П. “ГРАДИТЕЉ” под бројем 1934/2017-1 од 27.12.2017. године;
- 3) Услови издати од стране, МУП-а РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за ванредне ситуације у Новом Саду, под бројем 217-18010/17 од 28.12.2017. године.

НАПОМЕНЕ:

Уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

1. Локацијски услови;
2. Идејни пројекат (ИДП), израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Сл.гласник РС”, бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016);
3. Главни пројекат заштите од пожара;
4. Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
5. Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/2015 и 96/2016).

Општинска административна такса за ове Локацијске услове није наплаћена такса Према Одлуци о измени и допуни одлуке о Општинским административним таксама ("Службени лист општине Србобран" бр. 3/99, 10/01, 1/03, 4/03, 3/04, 4/04, 3/05, 9/07, 10/08, 1/10, 10/12, 13/13, 1/14, 20/14, 4/15, 21/15 и 20/16).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На Локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор општинском већу Општине Србобран, преко надлежног органа, у року од три дана од дана достављања. Приговор се предаје овом Одељењу, путем ЦИС-а.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева, Општини Србобран, Трг Слободе бр. 2 преко пуномоћника Стојановић Ружице из Куле;
2. Ј.К.П. Градитељ Србобран, ул. Доситеја Обрадовића бр. 2;
3. МУП, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситауције и Новом Саду, ул. Пап Павла бр. 46;
4. Регистратору;
5. Архиви.

Предмет обрадила:

Слађана Голупски, дипл.инж.арх.

Шеф Одељења

Снежана Бајић, дипл. правник

НАЧЕЛНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ СРБОБРАН

Јулија Попић, дипл. правник