



Република Србија

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КУРШУМЛИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за привреду и локални економски развој

Број: ROP-KUR-6887-LOCH-2/2022

Дана: 12. 04. 2022. године

Куршумлија

Одељење за привреду и локални економски развој Општинске управе Општине Куршумлија, поступајући по усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова за изградњу објекта хитне помоћи у оквиру Дома здравља Куршумлија, на катастарској парцели број: 3413 КО Куршумлија, који је дана: 16.03.2022.године поднео: Дом здравља Куршумлија, ул.Доктора Мелгарда бб, Куршумлија, Топлички округ (Матични број правног субјекта: 17209795, ПИБ: 100622360), преко пуномоћника: Бојана Вукадиновић из Прокупља [REDACTED], на основу члана 53.а) Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС бр. 72/09 и 81/09- исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр.68/2019)и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр.115/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I ИЗДАЈУ СЕ локацијски услови за изградњу објекта хитне помоћи у оквиру Дома здравља Куршумлија, спратности П+1, у улици Милутина Ускоковића бр.4, на катастарској парцели број: 3413 КО Куршумлија

II ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Место: Куршумлија, Топлички округ
Улица: Милутина Ускоковића
Кат. парцела : бр. 3413
Кат. општина: Куршумлија

III ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Тип објекта: Слободностојећи објекат
Намена: Јавна намена - Здравствена заштита
Врста изградње: Нова градња
Категорија: "В"
Класификациони број: 126421–100% (зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације)

Укупна површина парцеле: 14.539,00 m²

Подаци о постојећим објектима на кат.парцели: задржавају се

Димензије објекта -новопројектовано:

- Укупна БРУТО изграђена површина: 1251,0 m²

- Укупна БРПП - надземно: 1251,0 m²

- Бруто површина земљишта под објектом: 617,10 m²

Висина објекта:

- спратност: П+1

- апсолутна висинска кота приземља: 356,43mⁿ

- апсолутна висинска кота слемена: 369,33 mⁿ

Индекс заузетости: до 70 %

Процент зелених површина: мин 20%

Укупан број функционалних јединица: 1 (један)

Положај објекта: према ситуационом плану идејног решења

Прикључци на инфраструктуру:

- прикључак на водоводну мрежу: према условима ЛПКД "Топлица" из Куршумлије бр.506 од 06.04.2022.године;

- прикључак на канализациону мрежу: према условима ЛПКД "Топлица" из Куршумлије бр.507 од 06.04.2022.године;

- прикључак телекомуникациону мрежу: према условима "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. Београд, бр.Д211-120426/3-2022 СЈ од 22.03.2022.године;

- прикључак на електродистрибутивну мрежу: према условима "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак ЕД Прокупље,

број: D.10.20.-123349-22 од 04.04.2022.године.

-Катастарска парцела преко које прелазе

прикључци на инфраструктуру: кп 5996 и 6005 КО Куршумлија

IV ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације Куршумлија ("Сл.лист општине Куриумлија" бр.35/2016)

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1.4. Кота приземља

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;

- може бити највише 1,20m виша од коте нивелете приступног или јавног пута;

- за објекте који у приземљу имају намену пословног простора кота приземља може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара, док би се денivelација до максималне висине од 1,2m савладала унутар простора објекта.

2.1.5. Максимална висина објеката у односу на нагиб терена

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до висине слемена, за објекте са косим кровом, односно до висине венца за објекте са равним кровом. Максимална висина објеката је дата у правилима грађења за сваку појединачну намену.

Максимална висина надзидка поткровне етажне може бити 1,6m

2.1.8. Постављање спољних степеница

Отворене спољне степенице се могу поставити на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена 3,0m у односу на регулациону линију и ако степениште савлађује висину до 0,90m. Уколико је та висина већа од 0,90m, степенице улазе у габарит објекта, а самим тим се морају поставити тако да поштују грађевинску линију дату Планом.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА НАМЕНИ

А. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

А.1. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

(А.1.2.) Здравствена заштита

- * Намена земљишта: здравство
- * Намена - допунска, могућа: рекреација, трговина, административне услуге, комерцијалне услуге, угоститељство, занатске услуге, култура,
становање у функцији основне делатности
- * Намена забрањена: станавање, производне делатности
- * Услови за формирање грађевинске парцеле: Величина комплекса усаглашава се са потребама конкретне намене у складу са прописима и одговарајућим техничким нормативима
- * Положај објекта у односу на регулациону линију: Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m, односно регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 4,50m;
Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију;
Подземне етаже могу прећи грађевинску, али не и регулациону линију.
- * Положај у односу на границе грађевинске парцеле: Објекат се поставља на минимум 3,5m од граница грађевинске парцеле;
- * Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: .. до 70%
- * Максимална спратност објекта: П+4 (могућа изградња подземних етажа)
- * Максимална висина објекта: ... 20,0 m
- * Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката: међусобна удаљеност износи најмање половину висине вишег објекта;
удаљеност од другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4,0 m
- * Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели: На истој грађевинској парцели могу се градити други/пратећи објекти, али не помоћни објекти
- * Паркирање и гаражирање: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле.
Број паркинг места: - 30 паркинг места на 1000 м² корисне површине простора
Број гаража-према потреби, у комплексу
- * Приступ парцели и простору за паркирање: Сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама, добро организован саобраћај унутар грађевинске парцеле, са функционалним приступом простору за паркирање.
- * Постављање оградe: Грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,40m.
- * Зеленило и слободне површине: За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ У КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

У складу са стандардима приступачности потребно је осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

Места за паркирање

Места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама предвидети у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означити знаком приступачности. Најмања ширина места за паркирање возила са посебним потребама у простору износи 3,7m. Број паркинг места на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге веће здравствене и социјалне установе, као и друге објекте који претежно служе лицима са посебним потребама у простору, износи најмање 10% места од укупног броја места за паркирање.

Прилази до објеката

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се рампама за пешаке и инвалидска колица, за висинску разлику до 0,76m, односно спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 0,76m.

Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 0,90m а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).

Површина рампе мора бити чврста, равна и отпорна на клизање. Аку су рампе предвиђене за учестало коришћење од стране лица са оштећеним видом, површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом.

Савладавање висинских разлика до висине од 0,90m у случају када не постоји могућност савладавања ове разлике рампама, степеницама и степеништем врши се подизним платформама.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

** Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи:*

Заштита у току градње нових или реконструкције постојећих објеката:

У току грађења нових или реконструкције постојећих објеката неопходно је предузети низ мера којима се минимизирају могући негативни утицаји на животну средину. Ове мере пре свега подразумевају:

- стриктну заштиту свих делова терена ван непосредне зоне радова, што значи да се ван планиране, постојеће површине не могу користити као стална или привремена одлагалишта материјала, као позајмишта, као платои за паркирање и поправку машина;

- сакупљање хумског материјала и његово депоновање на уређеним депонијама како би код завршних радова могао бити употребљен за рекултивацију и биолошку заштиту;

- све манипулације са нафтом и њеним дериватима, неопходно је обављати на посебно дефинисаном месту и уз максималне мере заштите како не би дошло до просипања. Сва амбалажа за уље и друге деривате нафте, мора се сакупљати и односити на контролисане депоније;

- системско прикупљање чврстог отпада који се нормално јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта (амбалажа од хране, други чврсти отпаци) и његово депоновање на уређеним депонијама;

- забрана прања машина и возила у зони радова као и прање миксера за бетон и неконтролисано одстрањивање преосталих делова бетонске масе на било које површине ван непосредне површине за градњу;

- у смислу спречавања негативних ефеката који су присутни због нарушавања морфолошких карактеристика пејзажа неопходно је хортикултурно уредити и предвидети све мере за озелењавање слободних површина.

МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Сви планирани објекти морају да задовољавају све прописе везане за енергетску ефикасност објеката у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011).

Сертификат о енергетским својствима зграда морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су овим правилником изузете од ове обавезе.

Приликом пројектовања објеката неопходно је обратити пажњу на оријентацију и функционални концепт зграде у циљу коришћења природе и природних ресурса предметне локације, пре свега енергије сунца, ветра и околног зеленила. Пожељно је поставити објекте на тај начин да просторије у којима се борави током дана буду оријентисане према југу у мери у којој је то могуће остварити. Потребно је обратити пажњу на топлотно зонирање зграде, односно груписати просторије у згради у складу са њиховим температурним захтевима; зоне са вишим температурним захтевима пројектовати тако да могу максимално да искористе природне потенцијале локације.

Приликом пројектовања предвидети облик зграде којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде.

Потребно је обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем.

Предвидети систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буде што мање.

У зависности од намене објекта, предвидети одговарајућу термичку масу за постизање топлотног комфора у зимском и летњем периоду - повећати термичку инерцију објекта. Потребно је применити висок квалитет (у складу са постојећим стандардима и прописима) топлотне изолације целокупног термичког омотача.

Правилним избором врсте материјала и боје минимизирати појаву топлотних острва.

Структуру и омотач објекта предвидети тако да се омогући максимално коришћење пасивних и активних соларних система.

V УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

У поступку издавања локацијских услова прибављени су услови од имаоца јавних овлашћења:

- "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље: УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ број: D.10.20.-123349-22 од 04.04.2022.године са УГОВОРОМ о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: D.10.20.-123349-22-UGP од 04.04.2022.године;

- ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: УСЛОВИ за пројектовање и прикључење на систем одвојења отпадних вода, број: 507 од 06.04.2022.године;

- ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: УСЛОВИ за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања број: 506 од 06.04.2022.године;

- "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш: УСЛОВИ бр.Д211 120426/3-2022 СЈ од 22.03.2022.године;

- МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РС, Одељење за ванредне ситуације Прокупље: УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТЕ ПОЖАРА број: 217-5012/22-1 од 28.03.2022.године и

- МИНИСТАРСТВО ЗДРАВЉА РС, Одсек за санитарни надзор Ниш: Општи и посебни услови број: 530-53-843/2022-10.

VI ПРЕТХОДНИ УСЛОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА И ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ

- Планираном изградњом новопројектоване интерне саобраћајнице биће угрожена ТК инфраструктура те је потребно пројектом предвидети заштиту исте.
- Изградња објекта није могућа без изградње недостајуће инфраструктуре. У моменту издавања услова на предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије већ је потребно постојећу нисконапонску разводну таблу у ТС 10/0,4кV Болница реконструисати и формирати нови нисконапонски извод који ће се користити за напајање будућег пословног објекта. Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе потребно је закључити уговор о изградњи недостајуће електроенергетске мреже са "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Прокупље, који се доставља уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Након исходања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова. Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење. Прикључење објекта биће могуће након реализације Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, којим ће бити дефинисана реконструкција нисконапонске разводне табле постојеће ТС 10/0,4кV за напајање будућег објекта.
- Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Служба за мрежне операције – каблови Ниш, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.
- Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да издату грађевинску дозволу са пројектом достави МУП, Одељењу за ванредне ситуације у Прокупљу, а пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, органу надлежном за послове заштите од пожара доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.
- Предметни објекат се не налази на Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.114/08), те не постоји обавеза покретања поступка пред надлежним органом ради прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије.

VII ТАКСЕ И НАКНАДЕ

За издавање локацијских услова наплаћују се следеће таксе и накнаде:

* Накнада Агенцији за привредне регистре за вођење централне евиденције у износу од 2.000,00 динара;

* Републичка административна такса РГЗ, Служба за катастар непокретности Куршумлија за издавање копије плана у укупном износу од:

1.110,00 динара,

* "Електродистрибуција Србије" д.о.о.Београд, Огранак ЕД Прокупље: Накнада за издавање услова у износу од 16.772,40 динара.

* ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Накнада за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем одвођења отпадних вода у износу од 6.000 динара,

* ЛПКД "ТОПЛИЦА" из Куршумлије: Накнада за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања у износу од 6.000 динара,

*"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д.Београд: Накнада за издавање техничких услова у износу од 9.134,96 динара.

Инвеститор је ослобођен плаћања републичке административне таксе на основу члана 18. Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005- др.закон, 5/2009, 54/2009, 50/11, 70/11-усклађ.дин.изн., 55/2012, 93/2012, 47/2013-усклађ.дин.изн., 65/2013-др.закон 57/2014-усклађ.дин.изн. и 45/2015-усклађ.дин.изн., 83/2015, 112/201550/2016-усклађ. дин.изн., 113/2017, 3/2018-испр., 50/2018-усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019-усклађ.дин.изн.,86/2019, 90/2019-испр., 98/2020-ускл.дин.изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.), као и општинске накнаде за услуге у складу са чл. 10. Одлуке о општинским административним таксама и накнадама за услуге које врши општинска управа („Сл. лист општине Куршумлија“, бр. 20/2013 и 35/2016).

VIII ВАЖЕЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

IX ОСТАЛЕ НАПОМЕНЕ

Саставни део локацијских услова су:

- Идејно решење достављено уз усапашен захтев за издавање локацијских услова: "I" пројекат архитектуре, број техничке документације: 0903/IDR-A-22; Прокупље, март 2022.год., израђено од стране пројектанта: Привредно друштво "ВУКИНЖЕЊЕРИНГ 027" ДОО, Ратк Павловића 14/10, Прокупље, одговорни пројектант: Бојана Т Вукадиновић дипл.инж.грађ., лиценца бр. 317 8389 04, али само у погледу елемената утврђених локацијским условима, док су остали приказани детаљи необавезујући у даљој разради техничке документације и
- услови имаоца јавних овлашћења наведени у делу " V ", у деловима који нису у супротности са поднетим захтевом и планским документом.

На основу локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021).

Инвеститор покреће поступак за издавање решења о грађевинској дозволи подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Уз захтев, инвеститор је дужан да приложи доказе прописане чл.16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.68/2019).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке, чланом 118.а) Закона о планирању и изградњи и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ бр.73/2019).

По издавању локацијских услова, подносилац захтева може поднети захтев за измену једног или више услова за пројектовање, односно прикључење објекта на инфраструктурну мрежу, у ком случају се врши измена локацијских услова.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу Општине Куршумлија у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се подноси преко овог одељења.

Локацијски услови се достављају:

1. Подносиоцу захтева,

2. Имаоцу јавних овлашћења:

- *Електродистрибуција Србије, Огранак ЕД Прокупље,*

- *"Телеком Србија", Служба за планирање и изградњу мреже Ниш,*

- *ЛПКД "Топлица" из Куриумлије,*

- *Министарство здравља, Одсек за санитарни надзор Ниш и*

- *МУП, Одељење за ванредне ситуације у Прокупљу,*

3. Регистратору ради објављивања,

4. Уз досије предмета.

Обрадила:

Саветник на пословима из области урбанизма и обједињене процедуре,

Наташа Буровић, дипл. инж. грађ.

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Снежана Радовић дипл. економиста