

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
грађевинарство, заштиту животне средине,
комунално, инспекцијске послове,
ЛЕР и пољопривреду
Број: ROP-PLA-17534-LOC-1/2024
Заводни број: 353-15/2024-02-IV
Дана: 18.06.2024. године
ПЛАНДИШТЕ

Општинска управа Општине Планидиште, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09,81/09 – исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13– одлука УС, 50/13– одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023 Закон), члана 146. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16 и 95/2018 и 2/2023 – одлука УС), чл. 3. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник“ бр.83/2023), чл. 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл гласник РС“ бр. 96/2023) и члана 12. Одлуке о организацији општинске управе општине Планидиште ("Службени лист општине Планидиште" бр. 4/2023), по захтеву за издавање локацијских услова инвеститора Дом за душевно оболела лица Стари Лец „1. Октобар“ [REDACTED] поднетог путем пуномоћника Прица Радмиле [REDACTED], доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ - УГРАДЊУ ЛИФТА У ПОСТОЈЕЋЕ ЈЕЗГРО објекта број 4. ДОМ ЗА ДУШЕВНО ОБОЛЕЛА ЛИЦА „1. ОКТОБАР“ [REDACTED] на катастарској парцели број 244 К.О. Стари Лец.

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈУ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију-уградњу лифта у постојеће језгро је Просторни план општине Пандиште ("Службени лист општине Пандиште" бр.9/2011).

2. ОПИС ЛОКАЦИЈЕ

Увидом у усвојен плански документ Просторни план општине Пандиште ("Службени лист општине Пандиште" бр.9/2011) и приложено ИДР утврђено је да се предметна парцела кат. број 244 налази у грађевинском подручју К.О. Стари Лец.

Место: Стари Лец
Катастарска општина: КО Стари Лец
Број катастарске парцеле: 244
Површина парцеле: 43.070,00 m²
Улица: Сутјеска бр.1
Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште
Намена парцеле: Зона централних садржаја

3. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

Према подацима из приложеног Идејног решења и 0- Главна свеска ИДР израђена од стране „FORMA ПРОЈЕКТ“ ДОО ██████████ број техничке документације 06/24 од маја 2024. године, потписана и оверена печатом личне лиценце број ██████████ од стране главног пројектанта дипл.инж.арх. Прица Радмиле.

Објекат: Стамбени Пр+1 Сп+Пк
Тип објекта: Слободностојећи
Категорија објекта: „В”,

Класификациона ознака: 113002 – Зграде за заједничко становање, укључујући станове са потпуном услугом одржавања и чишћења за старије особе, студенте, децу и друге друштвене групе, као нпр. домови пензионера, установе и домове који пружају бригу за старије и хендикепиране особе, радничка преноћишта, студентске домове, сиротишта, преноћишта уз зграде интерната, домове бескућника, манастире и др.

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта: 3096 m²
Укупна бруто површина објекта број 4.: 3096 m²
Укупна бруто изграђена површина објекта: 3096 m²
Укупна нето површина објекта: 2476 m²
Површина земљишта под објектом: 1032 m²

4. 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.

Мере заштите живота и здравља људи при изградњи инфраструктуре односе се на:

- Спровођење превентивних мера заштите од пожара и могућих удеса приликом изградње и експлоатације инфраструктурних објеката (изливање, просипање, исцуривање загађујућих, опасних и/или запаљивих материја, пожари, експлозије и др.), као и мера за санацију последица у случају удесних ситуација;
- Заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и пратећим правилницима, као и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени листу СРЈ", бр. 11/96);
- Спречавање емисије загађујућих материја у ваздух, воду и земљиште изнад дозвољених концентрација приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктуре и других активности, према прописаним мерама заштите;
- Заштиту од буке и спровођења мера звучне заштите приликом изградње, реконструкције и експлоатације инфраструктурних објеката у складу са Законом о заштити од буке у животној средини и пратећим прописа. Праћење нивоа буке треба вршити у складу са Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/10), Правилником о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", бр. 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и Правилником о методологији за израду акционих планова ("Службени гласник РС", бр. 72/10).

Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

Заштита од **земљотреса**, с обзиром да се општина Пландиште налази у зони могућих трусних покрета интензитета 7 MCS, подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима, при чему се дефинишу параметри који утичу на смањење оштећења у случају земљотреса као што су изграђеност, густина насељености, систем градње, спратност, мрежа слободних површина и др.

Најважније мере заштите од **пожара** су превентивне мере које се разрађују у плановима нижег реда, а односе се на планирање лоцирања индустријских објеката и складиштења запаљивих материјала ван површина намењених становању, изградње објеката ниже спратности, индекса изграђености и искоришћености парцеле у прописаним оквирима у односу на зоне изградње, уређења црпилишта воде за потребе гашења пожара, изградњу уличне хидрантске мреже довољног капацитета, успостављање мреже саобраћајница одговарајућих техничких карактеристика и др.

Техничко-технолошке несреће које се односе на настајање неконтролисаних ерупција нафте и гаса, могу се свести на најмању меру стриктном применом и поштовањем превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада. Грађевинско-техничке мере заштите односе се на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, прилагођавање природних водотока и уређење сталних црпилишта воде за потребе гашења пожара.

Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са

Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА КОЈИ СЕ РУШЕ

Нема објеката предвиђених за рушење.

6. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Предметна катастарска парцела налази се у зони централних садржаја у оквиру комплекса Дом за душевно оболела лица.

Према Просторном плану општине Пландиште ("Службени лист општине Пландиште" бр.9/2011) у комплексу Дом за душевно оболела лица (у старом Лецу) потребно је обезбедити:

Индекс заузетости парцеле	макс. 40%
Индекс изграђености парцеле	макс. 1,5
Спратност објеката	макс. П+2+Пк
Зелене површине	мин. 40%

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Водоводна мрежа: Постојећи прикључак.

Канализациона мрежа: Постојећи прикључак.

Електродистрибутивна мрежа: Постојећи прикључак.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити објекти на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) 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.

Мере заштите од пожара: Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи предметног објекта у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/2018 - др. закони) и условима МУП Сектор за ванредне ситуације, **Одељење за ванредне ситуације у Панчеву** број 217-3-771/24-1 од 12.06.2024. године.

Мере заштите од потреса: Планирани објекат мора бити реализован у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл. лист СФРЈ“, бр.31/81, 29/83, 21/88 и 52/90).

Цивилна заштита: Објекат реализовати у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/18).

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инжењерско геолошки услови: За сваку интервенцију или изградњу новог објекта у даљој фази пројектовања урадити геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, бр. 101/15, 95/18 - др. Закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник РС“, бр. 51/96).

Услови за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом: Прилаз објекту и пројектовање објекта, као и посебних уређаја у објекту, мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 - одлука, 24/11, 121/2012, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21

и 62/23) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15).

Услови и нормативи за пројектовање стамбених зграда: Објекат пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ ПРИБАВЉЕНИ ОД ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

У складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи, за потребе издавања локацијских услова, овај орган је по службеној дужности прибавио податке од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву који су у целости, у истоветности и идентичној садржини, саставни део локацијских услова.

- Услови у погледу мера заштите од пожара број 217-3-771/24-1 од 12.06.2024. године, услови за предметну реконструкцију – уградњу, који су у целости и истоветности саставни део локацијских услова.

9. ОПШТИ УСЛОВИ

Општи услов је израда пројектно-техничке документације која мора бити у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласникРС“ бр.72/09,81/09 исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/19, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023 – у даљем тексту Закон), Локацијским условима и прибављеним условима ималаца јавних овлашћења.

Главни пројектант је дужан да идејни пројекат за исходовање грађевинске дозволе усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл.гласникРС”, бр. 96/2023).

Саставни део ових локацијских услова чини Идејно решење израђено од стране “FORMA PROJEKT” ДОО и [REDACTED] од стране главног и одговорног пројектанта Прица Радмиле, дипл. инж.арх.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА ИЛИ ДО ИСТЕКА ВАЖЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У СКЛАДУ СА ОВИМ ЛОКАЦИЈСКИМ УСЛОВИМА.

На основу важећих локацијских услова, независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати, издаће се грађевинска дозвола у складу са Законом о планирању и изградњи.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На ове локацијске услове може се поднети приговор Општинском Већу, Општине Пландиште, у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова, кроз Централни информациони систем за електронскоп оступање у оквиру обједињене процедуре у поступцима за издавање акта о остваривању права на изградњу и употребу објекта. На приговор се плаћа републичка административна такса у износу од 560,00 динара уплатом на жиро-рачун број 840-742221843-57 са позивом на број: 9793228 и општинска административна такса у износу од 150,00 уплатом на жиро-рачун број 840-742251843-73, позив на број: 93228 број модела: 97.

Доставити :

1. Подносиоцу захтева путем пуномоћника
2. МУП, Одељење за ванредне ситуације Панчево

3. Објавити на интернет страници

Заменик руководиоца одељења
Наташа Боројевић

**В.Д. НАЧЕЛНИКА
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**
Игор Ђорђевић, дипл. правник