

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–297/2018

ROP-POZ-34960-LOC-1/2018

04.12.2018. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву Здравствени центар Ужице, ОЈ Дом здравља Пожега, [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника „Архитекти Томић“ ДОО из Горњег Милановца, [REDACTED], на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16 и 2/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, санацију и доградњу објекта Дома здравља у Пожеги на кат. парцели број 509/7 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 889 КО Пожега, заводни број 952-04-145-8918/2018 од 30.11.2018.године, издатим од надлежног Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Пожега, катастарска парцела број 509/7 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по култури и класи води на следећи начин:

- земљиште под зградом-објектом бр.1 у површини од 875м² (зграда здравства – Дом здравља, спратности По+П+1, објекат има одобрење за употребу, власник објекта је Република Србија, корисник објекта је Здравствени центар Ужице - Дом здравља Пожега, [REDACTED]),

- земљиште под зградом-објектом бр.2 у површини од 919м² (зграда здравства – Дом здравља, спратности П+1, објекат има одобрење за употребу, власник објекта је Република Србија, корисник објекта је Здравствени центар Ужице - Дом здравља Пожега, [REDACTED]) и

- земљиште уз зграду - објекат у површини од 12753м².

Укупна површина катастарске парцеле број 509/7 КО Пожега је 14547м². Власник земљишта је Република Србија, корисник земљишта је Здравствени центар Ужице - Дом здравља Пожега, [REDACTED]).

- Према Копији катастарског плана водова број 956-01-1381/2018 од 03.12.2018.године, на катастарској парцели бр.509/7 КО Пожега постоје инсталације водовода, канализације, птт и електро инсталација. На делу парцеле где се планира доградња објекта нису евидентирани подземне инсталације.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према захтеву и Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада следећим класама:*

- *Зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације, категоорије В (захтевни објекти), класификациони број 126421, процентуално учешће 85%.*

- *Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела),*

преко 400м² и П+2, категорије В (захтевни објекти), класификациони број 122012, процентуално учешће 15%.

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела број 509/7 КО Пожега налази се у оквиру градског подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописани Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр. 5/15, 7/16 и 2/17).

- Према Плану генералне регулације Пожеге („Службени лист Општине Пожега“, бр. 5/15, 7/16 и 2/17), предметна катастарска пацела припада урбанистичкој подцелини Ц24.2 – Дом здравља, Центар за социјални рад и Градска апотека.

- Здравствена делатност на подручју плана је организована кроз рад Дома здравља, Опште болнице (интерно и грудно одељење), више приватних специјалистичких амбуланти, приватних апотека као и кроз рад државне апотекарске установе.

Здравствена заштита на примарном нивоу заштите одвија се преко Дома здравља Пожега уз могућност реконструкције и доградње у складу са потребама, а према критеријумима и нормативима који се односе на број становника територије коју опслужују, као и опремање савременом медицинском опремом.

Постојећи капацитети задовољавају како тренутни тако и планирани број корисника, а величина комплекса омогућава доградњу новог радног простора. Стога се планом предвиђа доградња и реконструкција објеката и опремање савременом медицинском опремом.

Планско опредељење је подизање примарне здравствене заштите на виши ниво, те је могуће у зонама централних и стамбених садржаја организовати примарне и специјализоване облике здравствене заштите, у јавном, јавно-приватном и приватном сектору.

Поред тога планира се и реконструкција комплекса кроз изградњу потребног паркинг простора и унапређење зеленила.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (ЗДРАВСТВО)

- Намена: објекти у функцији примарне и секундарне здравствене заштите
- Положај грађевинске линије: у складу са графичким прилогом „Карта урбанистичке регулације“
- Максимална спратност: По+П+2
- Максималан индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%
- Максимална висина коте венца: 12м
- Приступ комплексу предвиђен је са јавне саобраћајнице
- Обезбедити део паркинг места у оквиру сопствене парцеле, а део на јавном паркинг простору
- Избор материјала за изградњу и обликовање треба да буде у складу са наменом простора и окружењем
- Кровови треба да буду обавезно у нагибу, са максималним нагибом од 45%
- При доградњи корисног простора водити рачуна о функционалној повезаности са постојећим објектом
- При пројектовању придржавати се свих важећих прописа за пројектовање ове врсте објеката. Условне и начин финансирања прилагодити резултатима детаљних геолошких истраживања
- При пројектовању морају се испоштовати сви услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица
- За потребе формирања грађевинске парцеле извршити парцелацију, односно репарцелацију у складу са законом.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о објектима

- Радови који се врше: реконструкција, санација и доградња

- Тип објекта: објекти у катастру обележени као објекат 1 и објекат 2 су функционално повезани топлом везом
- Намена објекта: јавни објекат – Дом здравља
- Садржај објеката: према ИДР
- Спратност објеката: Су+П+1 (објекат бр.1) и П+1 (објекат бр.2)
- Укупна БРГП надземно: према ИДР 3967,92м2
- Укупна БРГП: према ИДР 4833,83м2
- Површина земљишта под објектима: према ИДР 2183,58м2
- Позиција доградње објекта: према граф. прилогу ИДР који је саставни део овог акта
- Кота пода приземља: према ИДР
- Спратна висина: према ИДР
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Висина слемена објекта: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Услови приступачности: морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама у складу са 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.22/2015), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.
- Код грађевинских објеката чија је кота пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта
- Стабилност објекта: објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

4.2 Опис планираних радова

- Доградња надстрешнице испред улаза у хитну помоћ, како би се омогућио несметан и безбедан довоз пацијената и како возила не би била изложена атмосферичким дејствима.
- Енергетска санација објекта у складу са правилником о енергетској ефикасности објеката у виду израде термоизолационе фасаде, термоизолације подова сутерена и међуспратне конструкције према таванским просторијама.
- Реконструкција и препокривање крова како би се затворили постојећи атријуми, те одвођење атмосферске воде извело ван атријума и објекта, на зелене површине, чиме ће се смањити оптерећење фекалне канализације у коју су се ове воде до сада уливале.
- Ископ терена око сутеренских просторија и израда нове вертикалне хидроизолације зидова, те затварање врата која директно воде у сутерен и кроз која је могуће плављење објекта.
- Реконструкција прикључка фекалне канализације са додавањем муљне пумпе за препумавање отпадних вода кроз сифон, како би се онемогућило враћање фекалних отпадних вода у објекат.
- Замена котла на чврсто гориво котлом на гас, сечку или пелет, уз доградњу нове зграде котларнице, пошто постојећа котларница не омогућава коришћење другог енергента. Такође ће се заменити и сва грејна тела и цевна мрежа у објектима, јер су постојећи прилично дотрајали. На све радијаторе уградиће се термостатски вентили ради уштеде енергије и боље контроле грејања.
- Затрпавање постојећих укопаних делова сутерена у просторијама котларнице испод коте пода сутерена, како би се добио нови користан простор за архиву или друге потребне просторије дома здравља.
- Израда хидроизолације подова у сутерену.

- Доградња улазног хола и лифта у објекту 1, односно инсталирање косе платформе за подизање инвалидских колиџа у објекту 2, те доградња мокрих чворова за инвалиде и рампе на улазу у објекат 2, како би се објекти ускладили са прописима о приступачности особама са инвалидитетом.
- Биће уграђена спољна расвета како би се побољшала безбедност објекта, а такође ће бити уграђен и видео надзор.
- Замениће се сви подови који су дотрајали или садрже азбест.
- Провериће се стање постојеће ПВЦ столарије на објекту, а након тога се морају поправити сви прозори и врата који се лоше отварају/затварају, или не заптивају довољно. Уколико је поправка неизводљива, мораће да се замене.

4.3 Услови уређења парцеле

- Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.
- За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети стазе са рампама на местима денivelације између разних категорија саобраћајних површина.
- Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.
- Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, према следећем нормативу за здравствене установе: 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених. Паркинге за постојећи објекат и планирану доградњу приказати у прилогу партерног уређења, који је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

4.4 Урбанистички показатељи

- | | |
|---|--------|
| - индекс заузетости парцеле под објектима | 15,01% |
| - индекс изграђености на парцели | 0,33 |

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Приступ објекту и целокупном комплексу је директан са постојеће саобраћајнице – Југ Богданове улице.

Водовод и канализација – Према ИДР користиће се постојећи водоводни и канализациони прикључак, па из тог разлога нису прибављани услови за пројектовање и прикључење од надлежног предузећа.

Електроенергетска мрежа - Према ИДР користиће се постојећи електро-енергетски прикључак, па из тог разлога нису прибављани услови за пројектовање и прикључење од надлежног предузећа.

Противпожарни услови – у поступку издавања локацијских услова за реконструкцију, санацију и доградњу постојећих објеката, прибављени су Услови заштите од пожара 09/32 број 217-18457/18 од 04.12.2018.године, издати од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу – Одсек за превентивну заштиту, Ужице, који се у потпуности морају испоштовати.

Услови прикључења на гасоводну мрежу – према Техничким условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу, број 144/2018 од 04.12.2018.године, издати од надлежног предузећа СИГас доо Пожега, који се у потпуности морају испоштовати.

6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

- Нема објеката за уклањање, постојећи објекти се задржавају.

7. Посебни услови

- Допунити садржину техничке документације – у пројекту за грађевинску дозволу приказати постојеће стање комплетног објекта бр.2.

8. Рок важности локацијских услова

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

9. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гл.РС бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информациони систем (ЦИС) који представља систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре и могуће му је приступити преко веб странице: <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedomozvole.rs/>. Обједињена процедура, односно одређене фазе обједињене процедуре покрећу се пред надлежним органом попуњавањем одговарајућег захтева, односно пријаве кроз ЦИС, који се потписује квалификованим електронским потписом.
- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и доказ о власништву.

10. Поука о правном средству

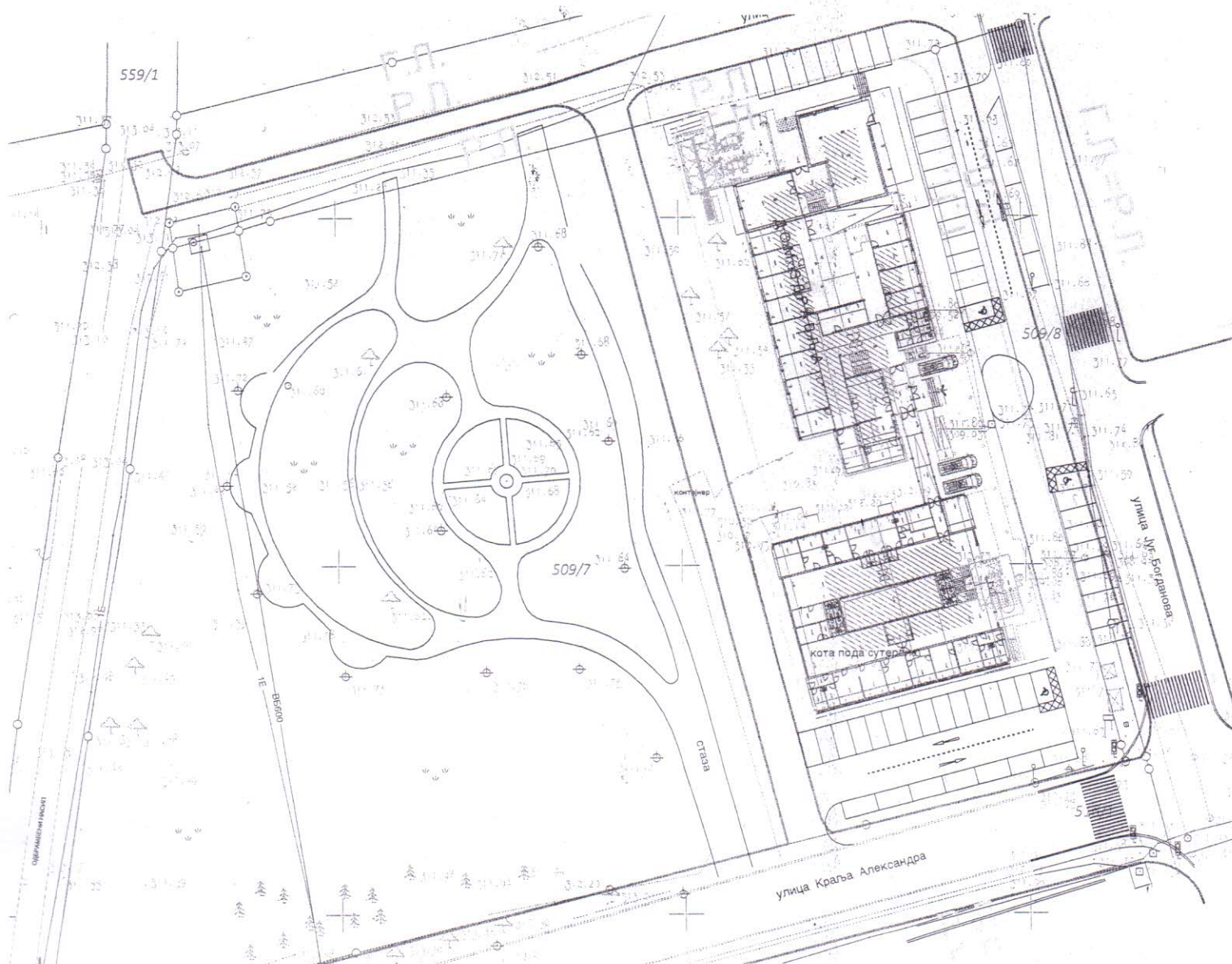
- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, преко првостепеног органа, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог бр.1, сви услови имаоца јавних овлашћења и Идејно решење реконструкције, санације и доградње урађено од „Архитекти Томић“ доо Горњи Милановац, ул.1300 каплара бр.2.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за реконструкцију, санацију и доградњу објекта Дома здравља у Пожеги
на кат. парцели број 509/7 КО Пожега



7

ROP-POZ-34960-LOC-1/2018
03 број 350-297/2018 од 04.12.2018.године
Оверава: