

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општинска Управа Бела Црква
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број предмета: **ROP-BCR-37690-LOC-1/2017**
Интерни број: **353-151/2017-05**
Дана: 14.12. 2017. године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел. 851-224, лок.113

Општинска управа Општине Бела Црква, Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву **правног лица Специјална болница за плућне болести „ Др. Будислав Бабић“**, МБ 08031436, ПИБ 100865891, ул. Милетићева бр. 53, Бела Црква, за издавање локацијских услова, захтев број: **ROP-BCR-37690-LOC-1/2017**, поднетог преко овлашћеног пуномоћника Мионе Шешевић, за **извођење радова на реконструкцији првог павиљона Специјалне болнице за плућне болести „ Др. Будислав Бабић“**, и доградњи **електричног болничког лифта на кат.парцели бр. 1822, К.О. Бела Црква**, а на основу члана 53а.- 57. и Закона о планирању и изградњи (“Сл гласник РС”, бр. 72/09, бр.81/09 - исправка, бр.64/ 2010 -одлука УС, бр.24/ 2011, бр.121/ 2012, бр.42/ 2013 -одлука УС, бр.50/ 2013 ,- одлука УС, бр. 98 / 2013,одлука - УС и бр.132/1 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС бр.113/2015, и 96/2016), Правилника о класификацији објекта (Сл.гласник РС,бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС” бр.35/2015 и 114/15), издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За извођење радова на реконструкцији зграде првог павиљона Специјалне болница за плућне болести „ Др. Будислав Бабић“, и доградњи **електричног болничког лифта на кат.парцели бр. 1822, К.О. Бела Црква**

- 1.Назив планског документа на основу којег се издају локацијски услови:** План Генералне регулације насеља Беле Цркве („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016).
- 2.Број катастарске парцеле обухваћене пројектом:** кат. парцела. бр.1822, КО Бела Црква, је парцела намењена болничком комплексу Специјалне болнице за плућне болести „ Др. Будислав Бабић“, и налази се у грађевинском реону насеља Бела Црква у блоку бр.15 .
- 3.Површина катастарске парцеле:** парцела кат. бр. 1822 , је 12.376 м², јавна је својина, број листа непокретности 1872 , К.О. Бела Црква, имаоц права на парцели је Аутономна Покрајина Војводина .
- 4. Класа и намена објекта:** објекат класификације 126411, категорије V , Зграде опшних и специјалних болница.

5. Укупна бруто развијена грађевинска површина постојећег објекта: 842,88 м²
Укупна бруто развијена грађевинска површина реконструисаног и дограђеног објекта:
857,88 м².

6. Правила грађења :

Идејно решење број: 01-11/17-ИДР, од новембра 2017.год., је израдила агенција за пројектовање и инжењеринг "ARHI HOUSE", ул. Војводе Радомира Пугника бр.27, Панчево. Одговорни пројектант Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 E032 06.

Локација: Овим идејним решењем предвиђена је реконструкција болничког павиљона са доградњом електричног болничког лифта у кругу Специјалне болнице за плућне болести „Др. Будислав Бабић“, у Белој Цркви.

Грађевинска линија: дефинисана је постојећим објектом, и ситуационим решењем у Идејном решењу број: 01-11/17-ИДР, од новембра 2017.године.

Објекат који се реконструише у смислу доградње болничког лифта представља један од укупно 21 објекта који се налази на парцели кат.бр. 1822 К.О. Бела Црква, на којој је смештен болнички комплекс специјалне болнице за плућне болести „Др. Будислав Бабић“ у Белој Цркви. Он је у власничком листу и на копији плана заведен као објекат бр. 2.

Спратност постојећег објекта је П+1.

Лифт се позиционира са спољне стране објекта уз краћу фасаду, на сопственим темељима.

Он је типа „болнички лифт“, има 3 станице, и њиме се могу преносити болничка колица са још два пратиоца. Прва станица је од споља, са коте терена, директно из дворишта, а друга станица је на коти приземља, од терена издигнута 99 цм, док је трећа станица на 533 цм од терена на првом спрату болничког павиљона.

Намена објекта:

Објекат представља болничку зграду за смештај и лечење повређених и болесних људи.

Кров постојећег објекта је вишеводан, али је висина слемена и венца свуда једнака.

Лифт који се доградњује са спољне стране објекта има сопствени кров од ТР лима са падом на једну воду и нагибом од 6 степени.

Прилаз лифту је остварен директно из дворишта са бочне слепе приступне саобраћајнице из улице Војске Југославије.

Интервенције на објекту су у смислу доградње лифта и пробијање три отвора на постојећем објекту за три станице лифта, како би се остварила веза вертикалне комуникације (лифтом) са хоризонталном постојећом комуникацијом (ходницима).

Намена корисног простора је превоз лифтом оболелих и пратећег особља.

Објекат се проширује у габаритима 3,26 x 2,30 м = 7,50 м².Толико износи бруто заузеће лифта.

Објекат који се реконструише је слободностојећи на парцели .

Доградњом лифта не угрожава се ни један суседни објекат као ни колски пролаз.

За ову реконструкцију није потребан ни један нови инфраструктурни прикључак.

Правила грађења из Плана Генералне регулације насеља Беле Цркве :

Грађевинска парцела број 1822, К.О. Бела Црква, налази се у обухвату грађевинског реона Беле Цркве, у блоку број 15, који је намењен: породичном становању, јавним службама, мањим радним комплексима и већем озелењеном скверу. Већи део блока се налази у оквиру заштићене околине евидентиране просторно – културно – историјске целине, па је за све интервенције у оквиру границе евидентиране просторно-културно-историјске целине и њене заштићене околине

обавезно прибавити услове надлежног Завода за заштиту споменика културе Даље уређење и изградња овог блока вршиће се према одредбама овог Плана.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити објекти јавне намене у јавној својини и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, и други објекти);

Концепција јавних служби базирана је на нормативима, као и будућим потребама и могућностима да се ови садржаји и реализују.

Здравствена заштита

Здравствена станица, болница, - изградњу и реконструкцију објеката изводити у односу на конкретне потребе, а у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис и 119/12-др. пропис).

У комплексу обезбедити:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+3 |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Реконструкцију и доградњу постојећег објекта урадити на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.

●Обавезне су мере заштите евидентираних просторне културно-историјске целине: Обавезно је поштовање мера заштите које ће бити дефинисане Условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У складу са утврђеним планом заштите, одређене су следеће мере заштите заштићене околине просторне културно-историјске целине:

1. Поштовање аутентичне урбане матрице, регулације (градња објеката на регулационој линији улице) и величине катастарске парцеле (посебно фронтна парцела).
2. Очување типолошких, стилских, морфолошких и амбијенталних вредности просторне целине.

У оквиру ове зоне може се извршити реконструкција и адаптација постојећег објекта.

Доградњу извести тако да са постојећим објектом који се реконструише, чини јединствену архитектонску целину.

Адаптација 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 у оквиру услова датих овим Планом и ако се новим објектом неће угрозити објекти, засади или други садржаји 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.

На постојећим легално изграђеним објектима дозвољено је изводити радове на реконструкцији, адаптацији и санацији, унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, за потребе побољшања услова живљења у објекту, односно рада (побољшање: санитарно-хигијенских, противпожарних и еколошких услова, побољшање енергетске ефикасности, обезбеђење приступачности, и сл.)

7. Услови за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

7.1. Саобраћајни прикључак је постојећи на јавну саобраћајницу на кат.парц. број 10469, К.О. Бела Црква.

Колски и пешачки прилаз: постоји колски и пешачки прилаз парцели и објекту, директно из улице Војске Југославије на парцели број: 10483, К.О. Бела Црква.
За паркирање возила постоји обезбеђен паркинг.

7.2. Реконструисани објекат болничког павиљона са дограђеним електричним лифтом, прикључити на постојећу електроенергетску мрежу и извести према правилима струке .

8. Посебни услови:

8.1. Услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву:

Број: 1440/2 од 13.12.2017.године.

8.2. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија :

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и доградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно је применити мере заштите од пожара и експлозије утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара .

Главни пројекат заштите од пожара је саставни део техничке документације за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима.

Изузетно од става 1. овог члана главни пројекат заштите од пожара не мора бити саставни део техничке документације уколико се основни захтеви заштите од пожара из члана 30. овог закона могу сагледати кроз техничку документацију за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта.

Члан 33 Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09, и 20/15), Подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара дају сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, реконструкцију и доградњу објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима и то:

2) објекта јавне намене на другом месту непоменутих;

У складу са чланом 123. Закона о планирању и изградњи, за објекте за које се у складу са законом којим се уређује заштита од пожара прибавља сагласност на технички документ, пре издавања употребне дозволе прибавља се сагласност на пројекат за извођење.

8.3. Енергетска ефикасност објекта: Применити чл.4. Закона о планирању и изградњи и Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС“ бр.61/2011).

8.4. Услови приступачности јавним објектима:

При пројектовању јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза објектима и самих објеката, потребно је обезбедити несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, 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 („Службени гласник РС“, број 22/15).

8.5. Услови сеизмике:

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 година, а према подацима Републичког сеизмолошког завода, утврђен је **VII степен сеизмичког интензитета** MCS скале. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

9. Заштита животне околине: према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процену утицаја на животну средину, ова врста реконструкције објеката не спада у пројекте за које је обавезна израда Студије процене утицаја пројекта на животну средину.

Напомена: На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може приступити изради идејног пројекта и поднети захтев за издавање решења којим се одобрава извођење тих радова, електронским путем, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

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.

Уколико странка у поступку није задовољна локацијским условима **може поднети приговор Општинском већу у року од три дана** од дана достављања локацијских услова.

Стручна и техничка обрада	Татјана Брэдваровић дипл.инг.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви

Начелник Општинске управе
Томислав Дмитровић дипл.правник