

Република Србија
ОПШТИНА РАЖАЊ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за друштвене делатности,
општу управу, правне и заједничке послове
Одсек за урбанизам
Број: 350-45/2015-02
Датум: 26.11.2015. године
Ражањ

Општинска управа Општине Ражањ - Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Општине Ражањ за издавање локацијских услова за реконструкцију постојећег објекта ради увођења инсталација вентилационог грејања и хлађења, на основу члана 53а и 57. 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 и 145/14), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ бр. 22/15 и 89/15) и члана 2 Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ бр. 35/15) а у складу са Планом детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске („Службени лист Општине Ражањ бр.1/2013”), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I. За реконструкцију постојећег објекта ради увођења инсталација вентилационог грејања и хлађења на другом спрату зграде Општине Ражањ спратности „По+Пр+2“, лоциране на катастарској парцели бр. 2154 К.О.Ражањ, површине 746 м², Трг Свети Сава бр.33 у Ражњу, потребне за израду идејног пројекта и пројекта за извођење, у складу са са Планом детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске („Службени лист Општине Ражањ бр.1/2013”).

Класификација објекта : 100 % 122012 – Зграде локалне самоуправе преко 400 м², спратности П+2, категорија Б.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. услови за образовање грађевинске парцеле: катастарска парцела на којој је лоциран објекат испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина парцеле износи 7,64 ари. Парцела има директан приступ из постојеће улице Новоражањске. Парцела је изграђена. На парцели се налази само објекат зграде управе.

2. опис локације: на парцели је постоји објекат - зграда локалне самоуправе и Суда, површине основе 432 м², спратности „По + Пр +2“

3. плански основ: Катастарска парцела бр. 2154. КО Ражањ се налазе у обухвату Плана детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске („Службени лист Општине Ражањ бр.1/2013”) у зони I – зона центра насеља, на простору на коме је планирана намена - управа и администрација. За овај простор предвиђена је директна примена Плана детаљне регулације. Катастарска парцела бр. 2154. КО Ражањ на графичком прилогу "План површина јавне намене" је дефинисана као парцела за јавни објекат.

На објекту Управе и администрације могућа је санација, адаптација, реконструкција или евентуална доградња (повећање спратности) постојећег објекта.

Комплекс мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и прилагођен условима локације и окружењем.

Обзиром на садашњи број корисника план не предвиђа даље проширење овог објекта, међутим уколико се јави потреба за неким видом доградње објекта на парцели важе правила грађења утврђена овим Планом детаљне регулације

Постојећи изграђени објекти који имају параметре веће од максимално датих у плану, се не могу дограђивати (задржавају постојеће параметре, као наслеђену урбанистичку обавезу у време израде плана). Односно, могуће су мање измене без промене габарита (реконструкција, адаптација, санација, као и претварање таванског простора у користан простор).

Постојећи квалитетни објекти се могу реконструисати, или извршити доградња у складу са дозвољеним параметрима.

Све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

- у случају када се у постојећем стању на парцели испуњени сви параметри не дозвољава се доградња објеката,
- све интервенције на објектима и изградња нових објеката не смеју да угрозе стабилност и функционалност других објеката,
- интервенције на објектима извести у складу са законима који третирају изградњу објеката, одржавање објеката, заштиту споменика културе, заштиту објеката и ауторство.

4. Основна намена простора : управа и администрација

5. Планирани радови. Предвиђена је реконструкција објекта ради увођења инсталација вентилационог грејања и хлађења на другом спрату објекта . Планираним радовима врше се интервенције унутар објекта и то на другом спрату и таванском простору, без икаквих интервенција на фасади објекта. Планиране инсталације грејања и хлађења биће прикључене на гасну мрежу , према условима дистрибутера.

6. остало: Планиране инсталације , пројектовати у складу са важећим правилницима, прописима и стандардима за извођење радова на унутрашњим гасним инсталацијама.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати наведених односно важећих правилника(уколико је било измена) којима се регулише ова област и то:

Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92),

Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара («Службени лист СРЈ», број 20/92) и

Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације («Службени лист СРЈ», број 20/92).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

1. етапност градње: идејним решењем је предвиђено извођење радова у две фазе , прва фаза је извођење радова на инсталацијама грејања и друга фаза предвиђа извођење радова на инсталацијама хлађења

2. обезбеђење суседних објеката: Било која интервенција на постојећем објекту не сме угрозити околне објекте. Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода

3. заштита животне средине - нема потребе за израдом процене утицаја на животну средину пројекта изградње планираног објекта, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (“Службени гласник Републике Србије”, број 135/2004 и 36/09).

4. Услови заштите од пожара: Објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима у складу са Законом о заштити од

пожара ("Службени гласник РС.", број 111/09 и 20/15) и у складу са условима у погледу мера заштите од пожара издатим од МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Нишу 07/21/1 број 217-970/15 од 23.11.2015 године.

5. заштита од елементарних непогода : Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката вискоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

Остало: Реконструкција постојећег објекта мора бити изведена у складу са техничким прописима, тако да се не угрози стабилност постојећег објекта. При пројектовању планираних радова поштовати важеће правилнике, прописе и стандарде.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. саобраћај: предметној парцели приступа са Трга Свети Сава, као и са паркинга из улице Новоражањске
2. водовод: постојећи објекат је прикључен на водоводну мрежу. Постојећи прикључак задовољава потребе планиране реконструкције
3. фекална канализација: постојећи објекат је прикључен на канализациону мрежу. Постојећи прикључак задовољава потребе планиране реконструкције
4. кишна канализација: /
5. електроинсталације: постојећи објекат је прикључен на јавну електромрежу са одобреном снагом 63,73 KW. Користити постојећи прикључак и постојеће бројило, с обзиром да задовољава потребе планиране реконструкције
6. ТК услови: /
7. гас: предвиђа се прикључење објекта на дистрибутивну гасоводну мрежу, у складу са решењем о одобрењу прикључења пословног објекта Општинске управе Општине Ражањ, које је издало Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д., "Yugorosgaz" Београд број 557 од 09.07.2014 године.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Плана детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске

II Приложено идејно решење урађено од стране Привредног друштва за производњу, трговину и услуге, „Урбанпро“, д.о.о., Крушевац, одговорно лице Владица Аранђеловић, главни пројектант: Владица Аранђеловић, д.и. Лиценца бр 300330603, у складу је са Планом детаљне регулације ужег центра Ражња и дела улице Партизанске и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС., бр.23/15 и 77/15) и саставни је део локацијских услова.

III Уз захтев за издавање решења за извођење радова подноси се:

1. Локацијски услови који нису старији од 12 месеци,
2. Доказ о праву својине на земљишту, односно објекту на којем се врши реконструкција објекта за који су издати ови локацијски услови, а у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014 и 145/2014).
3. Идејни пројекат у аналогној и електронској форми у два примерка,
4. Потребне елаборате

IV Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио:

1. Идејно решење објекта у дигиталном и аналогном облику

2. **Копију плана парцеле** бр. 2154_К.О Ражањ , бр. 953-1/2015-88 од 16.09.2015.год, издата од РГЗ-а РС, Службе за Катастар непокретности Ражањ,
3. Решење о одобрењу прикључења пословног објекта Општинске управе Општине Ражањ , које је издало Предузеће за изградњу гасоводних система, транспорт и промет природног гаса а.д., „Yugorosgaz“ Београд број 557 од 09.07.2014 године

У поступку обједињене процедуре прибављено је следеће:

1. Услови у погледу мера заштите од пожара издати од МУП-а РС, Сектор за ванредне ситуације , Управа за ванредне ситуације у Нишу 07/21/1 број 217-970/15 од 23.11.2015 године.

V Главни пројектант и одговорни пројектанти дужни су да идејни пројекат за реконструкцију ураде у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима.

VI 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.

VII Ослобођено од плаћања Републичке административне таксе на основу чл. 18 Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14 и 45/15).

Ослобођени плаћања накнаде за рад органа управе на основу чл. 10. Одлуке о накнадама за рад општинске управе општине Ражањ („Службени лист Општине Ражањ „, бр.3/11, 1/13 и 4/15).

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу, преко овог Одска, у року од три дана од дана њиховог достављања.

Локацијске услове доставити : подносиоцу захтева и архиви писарнице и надлежној служби ради објављивања на интернет страни Одсека, имаоцима јавних овлашћења

РЕШЕНО У ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ ОПШТИНЕ РАЖАЊ, Одељење за друштвене делатности, општу управу, правне и заједничке послове, Одсек за урбанизам, дана 26.11. 2015. године под Уп. бројем 350-45 /2015-02

Обрађивач:
Снежана Милутиновић дипл.инж.арх.

04

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ :

Иванка Дисаћ дипл. правник





ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ 350-45/2015-02

ДАТУМ: 26. 11. 2015.



B. Mijusković