

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 454/2021

ROP-POZ-7979-LOCA-5/2021

10.12.2021.године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора Мирка Дабића из Пожеге, ул. [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Миљка Ковачевића из Пожеге, улица [REDACTED] број [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], на основу члана 53а став 1 Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.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, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гл.РС» број 68/19) и Плана генералне регулације Пожега («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

о изградњи самоуслугне перионице на катастарској парцели број 3229 КО Пожега

1. Подаци о катастарским парцелама / локацији:

На основу електронски прибављених података из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода, канцеларије за ИТ и е Управу Владе Републике Србије, приложене Копије плана за катастарску парцелу број 3229 КО Пожега, Број: 953-1/2021-43 од 12.03.2021.године, Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, Копије катастарског плана водова од РГЗ-а, Одељења за катастар водова Ужице број 956-307-6581/2021 од 06.04.2021.године (добијене у претходном поступку ROP-POZ-7979-LOC-2/2021 од 01.04.2021.год.):

- Катастарска парцела број 3229 КО Пожега, површине 1600 м², према врсти земљишта је пољопривредно земљиште а према култури и класи, њива 1.класе;

- Предметна катастарска парцела се налази у приватном власништву Мирка Дабића.

- На предметној катастарској парцели нема учртаних објеката.

- На предметној катастарској парцели има евидентираних електро и тт инсталација.

Предметна катастарска парцела испуњава услов за формирање грађевинске парцеле.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта :

остале зграде, другде неклассификоване - перионица

Категорија објекта :

Б

Класификациона ознака :

127420

Процентуална заступљеност :

100,00 %

3. Намена, правила уређења и грађења на основу планског документа :

Подаци о целини, односно зони и намени

Правила уређења и грађења на основу планског документа ППР Пожега

Катастарска парцела број 3229 КО Пожега, налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожега («Сл. лист Општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21). Према карти намене површина предметна локација припада урбанистичкој целини Ц 17, чија је намена, привреда и пословање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ

Ц17

Претежна намена : привреда и пословање

Дозвољена намене :

постојеће становање са постепеном пренаменом функције становања у привредне и пословне делатности, услужно-комерцијалне делатности, производно занатство, складишта, трговина на велико и мало, сервиси, спорт и рекреација, као и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и др.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена :

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.

Тип изградње :

(објекти на парцели могу бити)

Слободностојећи

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :

Минимална површина парцеле :

Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини пословног комплекса.

5 ари за пословање

12ари за производни комплекс

Минимална ширина фронта парцеле :

12м

Максимални индекс заузетости :

Под објектима и манипулативним површинама 80%

Положај објекта на парцели :

Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,50 м за формирање противпожарног једносмерног пута.

Спратност :

производни део: П приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 уколико то технолошки процес захтева

административно-управни део: максимално По+П+2

дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Уређење зелене површине :

Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.

Архитектонско обликовање и материјализација :

Објекте градити од квалитетних, савремених материјала, са циљем постизања већег разреда у смислу енергетске ефикасности. У обликовном смислу објекте уклопити у постојећи амбијент. Кровови обавезно коси , максималног нагиба до 45°.

Услови за постојеће објекте :

Постојећи објекти могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима.

Постојећи објекти могу бити дограђени уз поштовање планираних урбанистичких параметара.

Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени

Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.

Минимални степен комуналне опремљености:

- обезбеђен излаз на јавни пут
- могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације
- решено одлагање комуналног и индустријског отпада

Остала правила :

Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.

На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости.

Могућа је промена намене из стамбене у пословну.

Заштита животне средине :

Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.

Услови и нормативи за паркирање на површинама остале намене

Планирани објекти своје потребе за стационирањем возила решавају у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Број места за паркирање путничких возила одредити према нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан
- пословање, администрација, услуга и сл.: 1ПМ на 70 м² корисног простора; односно 1ПМ по пословној јединици уколико је њена површина мања од 70м²
- трговина на мало: 1ПМ на 100 м² корисног простора
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице, или 1ПМ/на један сто за угоститељски објекат 1. категорије
- хотелијерска установа: 1ПМ/на користан простор за 10 кревета или 1ПМ/на 3 лежаја за хотел 1. категорије
- производни, магацински и индустријски објекат: 1ПМ/на 200м² корисног простора и обавезно обезбедити простор за смештај теретних возила.

У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна возила) планирати и простор за смештај теретних возила. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај возила, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима.

Гараже објекта планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0/ ширина пролаза 5.5м, за управно и 2,3x6,0/ширина пролаза 3.5м за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. Кад су у питању гараже, ширина пролаза за управно паркирање износи 6м.

УСЛОВИ ЗА ПРИСТУП НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Свака грађевинска парцела у простору обухваћеним овим плном, мора имати трајни – директни приступ на јавну саобраћајницу.

Приступни пут мора испуњавати минималне услове за несметано и безбедно коришћење и укључење учесника у саобраћај.

Сви прикључци морају испоштовати услове за прикључак које прописују важећи закони и стандарди и бити у складу са условима која прописују надлежна Јавна предузећа задужена за одржавање делова саобраћајне мреже. Ово се нарочито односи на прикључке на државне путеве за које услове прописује ЈП " ПУТЕВИ СРБИЈЕ ", Београд, а чији се услови достављају у прилогу овог текстуалног прилога.

Уколико се приступ остварује индиректним путем испоштовати следеће услове:

приступ парцелама у оквиру породичног становања

веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50 метара и минималне ширине 3.50 метара,

постојећи приступни пут може бити минималне ширине 3.00 метара,

приступни пут који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је минималне ширине 3,50 метара и оптималне дужине до 100 метара,

приступни пут који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом је минималне ширине 5,00

метара и оптималне дужине до 200 метара,

ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати и у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

приступ парцелама у оквиру вишеспородичног становања

унутар блокова пројектовати интерне колско-пешачке саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања минималне ширине 5.00 метара. Уколико се ради о колско-пешачком приступу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 7.00 метара (5.50 м колска површина + 1.50 м пешачке стазе),

уколико се колско - пешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом.

приступ парцелама у оквиру зона рада

приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 7,50 m (2 x 3.00 м колска површина + 1 x 1.50 м пешачке стазе).

Приступни путеви који су реализовани на основу претходне планске документације са ширинама мањим од планом прописане и без просторних могућности за проширење, могу да се задрже у изведеним габаритима за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајница нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

Код пројектовања приступа (или приступне саобраћајнице на јавну саобраћајницу) за парцелу, тежити да се он оствари на једном месту (као један приступ). Два (или више) прикључака на јавну саобраћајницу могу се дозволити (уз сагласност управљача јавном саобраћајницом) у следећим случајевима :

Када се парцела налази као угаона на раскрсници две или више саобраћајница, тако да се приступи могу формирати на довољној удаљености од раскрснице, а да не угрожавају саобраћај на раскрсници или јавној саобраћајници.

Када се ти прикључци налазе на различитим јавним саобраћајницама које додирује предметна парцела.

Када је изградња објекта (из других специфичних разлога) на парцели условљена са више прикључака, а за то постоје просторни и саобраћајни услови на парцели и јавној саобраћајници.

Када је међусобно растојање прикључака довољно велико.

Када за то постоје оправдани разлози са становишта безбедности саобраћаја на јавној саобраћајници (као што је на пример формирање независних улаза и излаза са парцеле и слично).

Када се парцела налази (граничи) до јавне саобраћајнице на којој се одвија колски саобраћај и када ранг те саобраћајнице није виши од ранга приступне улице (ПУ) дозвољава се могућност приступа паркинг местима (за путничке аутомобиле) која су намењена потребама објекта на парцели и која се налазе на парцели, са коловоза јавне саобраћајнице. Овако пројектована паркинг места не могу бити груписана у већем броју од 10 паркинг места у једној групи, на потребној удаљености од осталих садржаја у улици (пешачки прелази, саобраћајне сигнализације, аутобуска стајалишта и сл.), а растојање између групација не може бити мање од 10 m. Ближе услове за овакав приступ дефинисаће се условима носиоца јавних овлашћења за јавну саобраћајницу.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у окружење.

Заштита суседних објеката

На грађевинским парцелама није дозвољена било каква изградња која би могла угрозити објекте на суседним парцелама и њихову функцију. Код грађења објеката на граници катастарске парцеле према суседу водити рачуна да се објектом или неким његовим елементом (испадом, стрехом и сл) не угрози ваздушни, односно подземни простор суседне парцеле.

Приликом формирања градилишта и изградње потребно је обезбедити све објекте на парцели као и суседне објекте у погледу статичке стабилности.

Одводњавање и нивелација

Површинске воде одводе се са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцела по појединим зонама

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине 1,60 m

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 м која се може постављати на подзид чију висину ће одредити надлежни орган у поступку издавања локацијске дозволе.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,50 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,60m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

У зонама вишеспратне и вишеспратне изградње, парцеле се по правилу не ограђују.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живог људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

Одлагање отпада

Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту за породичне стамбене објекте, односно у контејнере смештене на погодним локацијама у склопу парцеле или у одговарајућим просторијама у објекту за вишеспратне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишеспратне зграде решавати у оквиру парцеле у складу са важећим стандардима.

Са парцела на којима је планирана изградња или су изграђени пословни и производни објекти потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада. У зависности од врсте производње, односно врсте и карактера отпада, отпадни производни продукти се одлажу на прописану локацију и на прописани начин, у складу са врстом отпада.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле :

4.1 Подаци о планираном објекту

Радови који се врше : изградња

Намена објекта : Самоуслугна аутоперионица

Тип објекта : слободностојећи

Садржај објекта :

Самоуслугна перионица је пројектована за истовремено прање четири аутомобила и једног аута ван надстрешнице, тј. на отвореном

Спратност : П+ 0 (приземље)

Габарити објекта : 23,50 м x 6,80 м +4,5 x 6,8 (бокс за прање

Површина земљишта под објектом : 157,18 м²

Укупна површина грађевинске парцеле : 1600 м²

Укупна нето површина објекта : 157,18 м²

БРГП планираног објекта: 159,80

Планирани индекс заузетости : 9,9 %

Планирани индекс изграђености : 0,09

Планирани број паркинг места приказаних на цртежу - Ситуација : 6

Висина објекта : 4,34 м (према графичком прилогу висина надстрешнице- 4 бокса и контејнер) и 5,00 м (спољни бокс)

Позиција објекта : Према графичком прилогу / идејном решењу

Конструкција :

Планирани објекат је надстрешњица правилног правоугаоног облика, димензија 23.50 м x 6,80 м (под надстрешницом + 1 спољни бокс) спратности П+0, на к.п. број 3229 К.О. Пожега. По својој функцији је самоуслугна аутоперионица. У оквиру задатог габарита, пројектована је перионица за истовремено прање четири аутомобила и једног аута ван надстрешњице – на отвореном. Спратна висина приземља, надстрешњице је 2.83 m. Пројектоване просторије на приземљу су наткривена 4. бокса за прање аутомобиле P=157,18 m². У овом простору испод надстрешњице смештен је контејнер – службена техничка просторија P=12.53 m². Објекат је грађен као скелетни систем са прохромским стубовима и челичним кровним носачима. Темељи објекта су армирано бетонске траке широке 50 cm. Носеће кровне греде су од топло поцинкованих профила. Покривка објекта је од TR лима са противкондензним филцом. Ширина боксова је 3 m. На средини сваког бокса налази се канал за одводњавање воде, тако да је плоча пода нивелисана да су све стране нагнуте ка каналу. Подови су од изливеног бетона отпорног на дејство мраза и соли. Објекат се својом дужом страном пружа у правцу исток - запад.

Нагиб кровне равни : 15°.

Врста кровног покривача : ТР лим

Материјализација фасаде : Инок лим-термопанели

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 СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

4.2 Урбанистички показатељи

Планирани индекс заузетости : 9,9 %

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

За изградњу предметног објекта, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско. Сходно одредбама Одлуке о обухвату грађевинског земљишта коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште до 15. јула 1992. године («Сл.лист општине Пожега» бр. 5/11), катастарска парцела бр. 3229 КО Пожега се налази у градском подручју и представљају земљиште коме је намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењена на основу Генералног урбанистичког плана Пожеге (Опш. сл.гл.бр.5/89 и 4/04) пре 15.07.1992.године.

Прикључке на комуналну инфраструктуру извести према условима надлежних предузећа добијених у претходном поступку ROP-POZ-7979-LOCH-3/2021 и 03 број 350-151/2021 од 27.05.2021. год. – ималаца јавних овлашћења, који су дати даље у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

Катастарска парцела број 3229 КО Пожега, има индиректан саобраћајни приступ Железничкој улици (кат.парцела број 4000 КО Пожега), преко кат.парцеле број 3230 КО Пожега. Као доказ о решеном пешачком и колском приступу јавној саобраћајној површини, приложен је Уговор о конституисању права сталне службености пролаза Број ОПУ: 1195-2021.

Саобраћајни приступ извести према допуњеним Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 427/2021 од 07.12.2021. год., издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега.

4.4 Услови уређења парцеле

Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

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.

Ограђивање парцеле извести у складу са правилима ограђивања парцеле у горе наведеном тексту.

Планирано је 6 паркинг места на парцели.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА :

Објекти који се уклањају са грађевинске парцеле :

Нема

Етапност градње :

Није предвиђена

Обезбеђење суседних и комуналних објеката и земљишта :

Планираним радовима и коришћењем објекта, не сме се угрозити функција и сигурност суседних и комуналних објеката и земљишта. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објекат, може се вршити само по посебном поступку, уз сагласност и услове надлежног органа.

Заштита животне средине :

Планираним радовима и коришћењем објекта, не смеју се битно погоршати постојећи природни услови у окружењу, битно умањити осунчање суседних објеката и парцела, потпуно заклонити постојећи видик корисницима суседних објеката, утицати на повећање нивоа буке, вибрација, зрачења, загађености ваздуха и сл. изнад дозвољене границе.

За планирану изградњу, Решењем 03 број 501-24/2021 од 15.06.2021.год. издатим од стране овог одељења, утврђено је да није потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину али су наложене мере и обавезе које инвеститор треба да спроведе.

Санитарна заштита :

У објекту се планира прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу а према условима надлежног ЈКП-а.

6. Услови за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :

Катастарска парцела број 3229 КО Пожега, има индиректан саобраћајни приступ Железничкој улици (кат.парцела број 4000 КО Пожега), преко кат.парцеле број 3230 КО Пожега. Као доказ о решеном печачком и колском приступу јавној саобраћајној површини, приложен је Уговор о конституисању права сталне службености пролаза Број ОПУ: 1195-2021.

Саобраћајни приступ извести према допуњеним Техничким условима за пројектовање и прикључење, број пред.: 427/2021 од 07.12.2021. год., издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :

Прикључак на водоводну мрежу извести према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 2260/1 од 11.05.2021. године (добијених у претходном поступку ROP-POZ-7979-LOCH-3/2021 и 03 број 350-151/2021 од 27.05.2021. год.)

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :

Прикључак на водоводну мрежу извести према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 2260/1 од 11.05.2021. године (добијених у претходном поступку ROP-POZ-7979-LOCH-3/2021 и 03 број 350-151/2021 од 27.05.2021. год.)

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :

Прикључење на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење самоуправне перioniце, класе 127420, површине 157,18 м² на кат. парцели број 3229 КО Пожега, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-22118-21 од 17.05.2021. године (добијених у претходном поступку ROP-POZ-7979-LOCH-3/2021 и 03 број 350-151/2021 од 27.05.2021. год.); Инвеститор је дужан да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције. Уз услове за пројектовање и прикључење, достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-D-09.20.-22118-21-УГП од 17.05.2021.год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. Инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу;

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ :

Прикључак извести према Техничким условима за изградњу самоуправне перioniце на кат.парцели број 3229 КО Пожега, деловодно број 182844/2-2021 од 14.05.2021.год. издати од Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље (добијених у претходном поступку ROP-POZ-7979-LOCH-3/2021 и 03 број 350-151/2021 од 27.05.2021. год.)

ВОДНИ УСЛОВИ:

Техничку документацију и изградњу самоуправне перioniце П+0 извести према Водним условима ЈВП СРБИЈАВОДЕ“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 4666/1 од 11.05.2021. године (добијених у претходном поступку ROP-POZ-7979-LOCH-3/2021 и 03 број 350-151/2021 од 27.05.2021. год.) у којима су одређени технички и други захтеви у поступку припреме и израде техничке документације која мора бити урађена у складу са прописима који уређују израду пројеката за изградњу система за сакупљање, евакуацију и прераду отпадних вода са комплекса самоуправне ауто-перioniце за путничка возила, П+0, на кат.парцели број 3229 КО Пожега.

7. ОПШТИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Инвеститор је дужан да о свом трошку, а под условима и уз сагласност јавних предузећа, измести све комуналне објекте чија би безбедност и функционалност били угрожени изградњом планираног објекта или би својим положајем угрозили безбедност будућег објекта.

Обавеза је да се пројектованим променама у простору, односно будућом изградњом не доведу у питање сигурност и стабилност суседних објеката и грађевинских парцела. У том смислу, техничком документацијом предвидети потребне заштитне мере.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ – САГЛАСНОСТИ :

Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива противпожарне заштите објекта и насеља.

Сходно члану 8ђ, став 9. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011,121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима («Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83).

10. РОК ВАЖНОСТИ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

Локацијски услови важе 24 месеца од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

За изградњу предметног објекта, извршити промену намене пољопривредног земљишта у грађевинско. Сходно одредбама Одлуке о обухвату грађевинског земљишта коме је намена промењена из пољопривредног у грађевинско земљиште до 15. јула 1992. године («Сл.лист општине Пожега» бр. 5/11), катастарска парцела бр. 3229 КО Пожега се налази у градском подручју и представљају земљиште коме је намена из пољопривредног у грађевинско земљиште промењена на основу Генералног урбанистичког плана Пожеге (Опш. сл.гл.бр.5/89 и 4/04) пре 15.07.1992.године.

За планирану изградњу, Решењем 03 број 501-24/2021 од 15.06.2021.год. издатим од стране овог одељења, утврђено је да није потребна израда Студије о процени утицаја на животну средину али су наложене мере и обавезе које инвеститор треба да спроведе.

Прикључке на комуналну и електроенергетску инфраструктуру извести према Условима за пројектовање и прикључење надлежних предузећа – ималаца јавних овлашћења, који су дати у тексту и саставни су део ових Локацијских услова.

Техничку документацију и изградњу самоуслугне перионице П+0 извести према Водним условима ЈВП СРБИЈАВОДЕ* Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 4666/1 од 11.05.2021. године (добијених у претходном поступку РОП-РОЗ-7979-ЛОСН-3/2021 и 03 број 350-151/2021 од 27.05.2021. год.) у којима су одређени технички и други захтеви у поступку припреме и израде техничке документације која мора бити урађена у складу са прописима који уређују израду пројеката за изградњу система за сакупљање, евакуацију и прераду отпадних вода са комплекса самоуслугне ауто-перионице за путничка возила, П+0, на кат.парцели број 3229 КО Пожега.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

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» број 68/2019) 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 техничка документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) и документација у складу са Законом о планирању и изградњи («Сл.гл.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, 83/18, 31/19, 37/19-др., 9/20 и 52/21).

13. ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ :

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од три дана од дана достављања Локацијских услова.

14. НАПОМЕНА:

Саставни део издатих Локацијских услова је и:

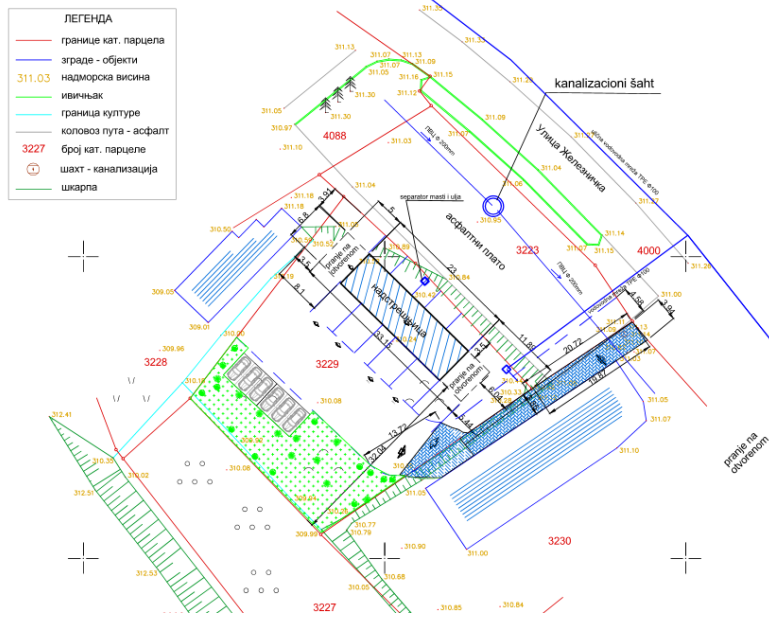
- Графички прилог – извод из ИДР-а;
- Услови за пројектовање и прикључење самоуслугне перионице, класе 127420, површине 157,18 м² на кат. парцели број 3229 КО Пожега, издати од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-22118-21 од 17.05.2021. године; Уз услове за пројектовање и прикључење, достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-22118-21-УГП од 17.05.2021.год. са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору;
- допуњени Технички услови за пројектовање и прикључење, број пред.: 427/2021 од 07.12.2021. год., издати од Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте ОУ Пожега!
- Технички услови за изградњу самоуслугне перионице на кат.парцели број 3229 КО Пожега, деловодно број 182844/2-2021 од 14.05.2021.год. издати од Телеком Србија, Дирекције за технику, Сектора за фиксну приступну мрежу, Службе за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељења за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје;
- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКП „НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА под бројем 2260/1 од 11.05.2021. године;
- Водни услови ЈВП СРБИЈАВОДЕ* Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Секција „Ужице“ Ужице, број: 4666/1 од 11.05.2021. године;
- Идејно решење урађено од стране АГИ „ИНГ ПРОЈЕКТ“ Пожега, ул. [REDACTED] број [REDACTED], број техничке документације: ИДР 03/21-2, одговорно лице пројектанта, Миљко Ковачевић, дипл.инг.грађ., број лиценце 310 5941 03.

Обрађивач :
РУКОВОДИЛАЦ,

Б. Андрић, д.п.п.
Красић, д.п.п.

Нада

Графички прилог-извод из ИДР-а



Обрађивач :
РУКОВОДИЛАЦ,

Б. Андрић, д.п.п.
 Красић, д.п.п.

Нада