

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 404/2021
ROP-POZ-29824-LOCH-2/2021
25.11.2021. године
П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по услагашеном захтеву инвеститора Општина Пожега [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Вишње Вушковић Мишић [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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21), Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-исправка), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу Дома здравља
на катастарској парцели број 509/7 КО Пожега

1. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ / ЛОКАЦИЈИ:

Место : Пожега К.О. : Пожега

Потес: Кат. пар.: Лист неп.: Површина: Кат. култ. и класа: Врста земљишта :
Југ Богданова број 509/7 Број 889 1 ха 27 а 53 м² 1) земљиште под објектом 875 м²
2) земљиште под објектом 919 м²
3) земљиште уз објекат 12.753 м² ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Предметна катастарска парцела број 509/7 КО Пожега је у државној својини, корисник Здравствени центар Ужице - Дом здравља Пожега, обим удела 1/1.

На предметној катастарској парцели број 509/7 КО Пожега уписана су два објекта:

- зграда здравства, површине 875 м², за коју је издато одобрење за употребу;
- зграда здравства, површине 919 м², за коју је издато одобрење за употребу и које има 3 посебна дела;

На предметној катастарској парцели евидентиране су подземне инсталације канализације, струје, ТК и магистрални цевовод Рзав који је на великој удаљености од планиране доградње објекта.

Предметна катастарска парцела има површину од 1 ха 27 а 53 м² и испуњава услове за грађевинску парцелу.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода, исказани у Копији плана, издатој од РГЗ- Служба за катастар непокретности Пожега, издатој 16.09.2021. године под бројем 952-04-145-19122/2021 и Копији катастарског плана водова, издатој од РГЗ – Одељења за катастар водова Ужице 13.09.2021. године под бројем 956-307/2021, као и подацима прибављеним преко е-управе.

2. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

- Катастарска парцела број 509/7 КО Пожега, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17, 14/18, 13/21 и 15/21-исправка).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна катастарска парцела број 509/7 КО Пожега припада :

- делом урбанистичкој подцелини Ц 24.2 – јавне функције – здравство – објекат Дома здравља и Центра за социјални рад
- делом урбанистичкој подцелини Ц 24.1 - јавне функције – парк
- веома малим делом парцела улази у планирану регулацију Улице Краља Александра – тротоар

Пројектом архитектуре који је део Идејног решења, није третиран део катастарске парцеле број 509/7 који је одређен као јавна зелена површина – парк.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА - ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Здравствена делатност на подручју плана биће 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 одвијаће 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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

- 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 (три надземне етажне)
- 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 препарцелацију у складу са законом.

Грађевинске и регулационе линије приказане су на графичком прилогу број 1 који је саставни део ове информације о локацији.

3. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

Класа објекта : ЗГРАДА ДОМА ЗДРАВЉА

Категорија објекта : В (захтевни објекти)

Класификациона ознака : 126421

Процентуална заступљеност : 100,00 %

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋЕМ ОБЈЕКТУ КОЈИ ЈЕ ПРЕДМЕТ РАДОВА

Намена објекта : ЗГРАДА ДОМА ЗДРАВЉА 100,00 %

Тип објекта : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ

Садржај објекта : Објекат Дома здравља је позициониран уз Југ Богданову улицу читавом дужином блока.

Колски и пешачки прилаз је из исте улице преко више улаза:

• старији објекат

улаз 1 - главни улаз са предње стране из Југ Богданове улице

улаз 2 – споредни улаз за здраву децу

улаз 3 – споредни улаз за болесну децу са задње стране објекта

улаз 4 – споредни улаз за физикалну медицину

• новији објекат

улаз 5 – главни улаз

улаз 6 – улаз за гинекологију

Тренутно на терену објекти су повезани само на нивоу приземља, топлом везом, печачком пасарелом. Обзиром да постоји висинска денивелација (Н=1.3м) између етажа оба објекта, топла веза је изведена у нагибу – рампа за несметано кретање лица са посебним потребама. Друге везе између објеката не постоје. С тим увези, не постоји јасна организација простора и простор није прилагођен коришћењу особа са инвалидитетом (оне могућен је приступ вишим етажама).

Унутар старијег објекта је атријум према коме су оријентисани ходници и тоалети. Под атријума је нижи од приземља и атријуму се приступа са нивоа сутерена. Атријум је отворен и изложен киши. Постојећи олужи и подни сливници су нефункционални и видљива су оштећена настала од површинских вода.

Постојећа функционална организација објекта : Постојеће службе педијатрије, опште медицине, медицине рада, радиологије, гинекологије, стоматологије и специјалистичке службе су повољно позициониране и организоване, с тим да:

1. Педијатрија – постоје два спољна улаза за болесну и за здраву децу, међутим није омогућен приступ мајки са децијим колицима, а ни деца са посебним потребама. Недостаје тоалет за особе са посебним потребама (на нивоу читавог Дома здравља), одвојене собе за интервенције за болесну и здраву децу, као и проторија за трокадеро. У једној ординацији је социјални радник. Потребно је обезбедити простор за социјалног радника у близини специјалистичких ординација психолошко-педијатријске службе.

2. Општа медицина – служба је добро позиционирана, ординације су дуж истог ходника. Служба је функционално повезана са хитном службом. Недостаје једна ординација и још једна просторија за интервенције. Недостају гардеробе за медицинске техничаре.

3. Медицина рада – служба је издвојена у засебан простран ходник. Има три ординације, с тим да је у једној ординацији, недовољне површине смештена функционална дијагностика (у једном тренутку на прегледу буде и до три пацијента).

4. Радиологија, је у приземљу старијег објекта и задржава своју позицију

5. Гинекологија – је у приземљу новијег дела објекта, има засебан улаз. У једној ординацији је тренутно патронажа услед недостатка простора. Исту је потребно изместити а исту ординацију уврстити у службу гинекологије. Недостају тоалети за запослене и просторија за трокадеро.

6. Стоматологија – налази се на спрату старијег објекта. Постоје три стоматолошке ординације са просторијама за протетику и картотеку. Део простора је уступљен другим службама: кућној нези и лечењу и физијатрији. За те додатне службе потребно је наћи бољу, одговарајућу позицију.

7. Специјалистичке службе су позициониране на спрату новијег објекта. Нису све функционално добро позициониране, јер се неке преглићу са канцеларијама рачуноводства и обрачуна плата. Потребно је објединити службе. Поред наведених служби, постоје и следеће службе које би требало да имају боље позиције и веће просторе.

8. Хитна служба – је на самом улазу у новији део објекта. Служба је недавно проширена за једну просторију доградњом. Међутим

простор није довољан. Прилаз хитне је из Улице Југ Богдана и није просторно издвојен и назначен, тако да постоје проблеми због гужве на улици и тротоару због нерегуларног паркирања путничких возила. Корисници су предложили да прилаз хитне буде са задње стране, из наведених разлога.

9. Лабораторија – тренутно је на спрату старијег објекта. Просторије које припадају Лабораторији су међусобно повезане у простору довољних димензија, међутим позиција на другом спрату је неповољна због приступа пацијената са посебним потребама.

10. Физикална медицина – део службе је измештен из Дома здравља услед недостатка простора. Налази се на другој локацији. Службу је потребно поново вратити у оквир објекта Дома здравља.

11. Управа ДЗ – није обједињена, делом се налази на првом спрату у старијем објекту, а делом на спрату новијег дела објекта. Комуникација између делова службе је могућа искључиво степенештем преко приземља. Не постоји сала за састанке.

Потребно је управи дати значај, објединити у оквиру простора који је јединствен са могућношћу контролисаног приступа

12. Техничка служба – не постоји простор који је намењен служби. Потребно је формирати простор који би обухватио просторије под надлежности техничке службе.

13. АТД – налази се на првом спрату старијег дел објекта. Позиција је неповољна, са аспекта превентивне заштите здравих пацијената. Простор би требало да буде у приземљу, са засебним улазом, тоалетима и трокадером.

14. Сервер сала је смештена у neodговарајући простор, уделу који припада лабораторији. Недевољних је димензија.

15. Аутоклав је смештен на спрату у делу у којем се налази управа Дома здравља и намењен је свим службама које имају потребу за стерилизацију.

Спратност : По + П + 1 (подрум, приземље и један спрат)

Укупна површина грађевинске парцеле (постојеће) : 14.547,00 м²

Укупна НЕТО површина објекта (постојеће) : 3.405,02 м²

БРПП објекта (постојеће) : 3.950,54 м²

Укупна БРПП надземно (постојеће) : 3.274,90 м²

Површина приземља (постојеће) : 1.794,00 м²

Затечени индекс заузетости : 12,33%

Затечени индекс изграђености : 0,2251

Конструкција : Старији објекат је комбинованог конструктивног склопа – масивни конструктивни склоп са носивим зиданим зидовима и Авраменко таваницом, са делмичним одступањима дуж фасада где су прозорски отвори формирани између АБ стубова. Темељи су тракасти. Кровна конструкција је класична дрвена. Кров је на сложен прекривен црепом.

Новији објекат је скелетног конструктивног склопа, са АБ стубовима и пуним плочама. Темељи су тракасти. Кровна конструкција је класична дрвена конструкција покривена црепом.

Новији објекат такође има атријум (са приступом у нивоу терена директно са тротоара).

Атријум је затрљен зеленилом у директном контакту са тлом.

Унутар објекта нису видљиви јасни знаци оштећења и прлина.

На нивоу сутерена стариј објекта постоје знаци континуираног вишегодишњег плаљења. Корисник нас је упознао са проблемима изливања канализације и надирања атмосферске и подземне воде у кишним перидима године.

Све постојеће завршне облоге подова, зидова и плафона су дотрајале, као и унутрашња и спољна столарија и браварија.

Укупна постојећа висина објекта : 10,40 м и 9,66 м слеме

Апсолутна висинска ката : 322,84 м слеме

4.2 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНИМ РАДОВИМА НА ОБЈЕКТУ И ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Радови који се врше : Адаптација, реконструкција и доградња објекта Дома здравља

Намена објекта : ЗГРАДА ДОМА ЗДРАВЉА 100,00 % задржава се

Тип објекта : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ задржава се

Габарит објекта : У простору максималног габарита 29,96 x 83,92 метара, пројектован је објекат неправилног облика.

Планирана интервенција на објектима : Оба објекта се задржавају, и главни акценат интервенције је повезивање два објекта у јединствену функционалну и обликовну целину.

Руши се топла веза између два објекта и дограђени део за потребе хитне службе.

Доградњом се оба објекта повезују у једну целину. Дограђује се простор између два објекта и са задње стране на удаљењу мин 4,5м од постојећих објеката. У делу доградње између два објекта смештене су вертикалне комуникације и помоћне просторије (гардеробе и санитарни блок), док се са задње стране дограђује простор намењен хитној служби, лабораторији и АТД-у. Сви простори су међусобно повезани на нивоу приземља и спрата. Задржане су постојеће ординације и могућност природног осветљења и проветравања.

Између два постојећа објекта, на нивоу приземља, формиран је заједнички хол са приступима вертикалним комуникацијама (степеништа и лифтови), а на спрату у тој зони су формиране ординације.

Атријум стариј објекта се покривају стакленим косим кровом са прозорима који могу да се отварају мануелно и путем даљинског управљања.

На делу доградње између два објекта продужава се једно степенеште до нивоа равног крова, ради приступа инсталацијама и гасној котларници.

Прилаз за возила хитне помоћи је омогућен из два правца двосмерном саобраћајницом (из улице Краља Александра и Југ Богданове, односно Немањине) и позициониран је тако да је, због несметаног функционисања, издвојен од саобраћајнице за паркирање возила.

Према службама планиране су следеће интервенције:

1. Педијатрија – увођењем лифтова којима се превазилази висинска неусклађеност објекта омогућен је приступ мама са дечијим колицима. Лифт је димензионисан у складу са прописом транспорта особе у колицима са пратњом. Додат је тоалет за особе са посебним потребама, две собе за интервенције (за болесну и здраву децу у делу атријума) и просторија са трокадером. Предвиђен је нов простор за социјалног радника на спрату у оквиру специјалистичких служби.

Обзиром да педијатрија има директне спољне улазе за болесну и здраву децу предвиђене су и спољне приступне рампе.

2. Општа медицина – задржава своју позицију, али се проширује, измештањем хитне ослобађа се простор у ком ће се организовати интервенције. Измештањем интервенција добија се недостајућа ординација. Тоалети за особље и пацијенте су у делу приземља, на месту доградње између два објекта. Неопходне гардеробе су на спрату, изнад хитне.

3. Медицина рада – спајањем два објекта на нивоу приземља могуће је формирати простор функционалне дијагностике одговарајућих димензија. Измештањем функционалне дијагностике медицина рада добија још једну ординацију. Део ходника се преграђује, и

формирана се изолација.

4. Радиологија, је у приземљу старијег објекта и задржава своју позицију.

5. Гинекологија – служба патронаже се измешта на спрат, и добија се простор за гинеколошку ординацију цитологије. Део атријума (између медицине рада и гинекологије) се затвара и у њему се обезбеђују недостајући тоалети за запослене и просторија за трокадеро.

6. Стоматологија – Неприпадајуће службе се измештају. Остаје само служба стоматологије. Доградњом између два објекта ординације стоматологије губе природно светло и проветравање. Реконструкцијом, ординације се оријентишу ка атријуму.

7. Специјалистичке службе – доградњом везе између два објекта и на нивоу спрата добија се довољно простора за специјалистичке службе које се нижу дуж истог ходника.

8. Хитна служба – формира се посебан двосмерни прилаз за возила хитне са задње стране објекта. Интерна саобраћајница има приступ из Улице Краља Александра и из Немањине улице. Улаз за паркинг из Улице Краља Александра је независан од ове саобраћајнице и омогућен је стални несметани приступ возила хитне службе.

Дефинисањем несметаног прилаза одређена је задња линија доградње објекта у којем се поред хитне организују просторије за лабораторију и АТД. Хитна добија једну ординацију, собу за реанимацију, опсервацију и салу за мале хирушке интервенције.

Предвиђене су и пратеће просторије – соба за лекаре, соба за медицинске техничаре, и за возаче. Све собе су опремљене купатилом, у складу са стандардима ноћних служби. Предвиђена је и хладна соба. Хитна је повезана топлом везом са осталим просторима Дома здравља.

9. Лабораторија – у оквиру дограђеног дела уз хитну. Има приступ споља и из Дома здравља.

10. Физикална медицина – на делу доградње између два објекта на спрату формира се нов простор за физикалну медицину довољног капацитета. Тако да је омогућено обједињавање службе у оквиру објекта ДЗ.

11. Управа ДЗ – на делу спрата старијег објекта дуж истог ходника позиционирају се све канцеларије Управе. Формира се сала за састанке. Ходник је независан, лако контролисан

12. Техничка служба – изнад лабораторије формира се простор за Техничку службу.

Планирана је канцеларија за Шефа, сервер сала, магацин техничке опреме и архива. У оквиру овог блока формирају се и гардеробе за запослене

13. АТД – измешта се у дограђени део уз хитну и лабораторију са директним приступом споља, припадајућим тоалетима и трокдером. Из ординације постоји топла веза са Домом здравља, само за особље.

Спратност : По + П + 1

(подрум, приземље и један спрат) задржава се

Укупна Нето површина : Руши се Дограђује се

86,96 м² 1.738,74 м²

Укупна БРГП : Руши се Дограђује се

97,35 м² 1898,01 м²

Укупна БРГП надземно : Руши се Дограђује се

97,35 м² 1898,01 м²

Површина приземља Руши се Дограђује се

97,35 1.012,74

4.3 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ НАКОН ДОГРАДЊЕ

Радови који се врше : Адаптација, реконструкција и доградња објекта Дома здравља

Намена објекта : ЗГРАДА ДОМА ЗДРАВЉА 100,00 % задржава се

Тип објекта : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ задржава се

Габарит објекта : У простору максималног габарита 29,96 x 83,92 метара, пројектован је објекат неправилног облика.

Спратност : Су + П + 1 (сутерен, приземље и један спрат)

Укупна површина грађевинске парцеле : 14.547,00 м² Задржава се

Нето површина објекта (будуће) : 5.056,80 м²

Укупна БРГП објекта (будуће) : 5.751,20 м²

Укупна БРГП надземно (будуће) : 5.075,56 м²

Површина приземља (будуће) : 2.079,39 м²

Планирани индекс заузетости : 18,62 %

Планирани индекс изграђености : 0,3489

Укупан проценат зелених површина : 27,5 %

Планирани број паркинг места : 56

Спратна висина – будуће : Приземље 257 цм

Приземље 284 цм

1. Спрат 293 цм

Излаз на кров 278 цм

Број функционалних јединица : 1

Број паркинг места : 56

Грађевинске и регулационе линије : Позиција објекта : Према графичком прилогу / идејном решењу

Објекат је пројектован у оквиру грађевинских линија дефинисаних Картом урбанистичке регулације ПГР Пожеге.

Конструкција : Доградња објекта Дома здравља је у скелетном конструктивном систему. Основни вертикални конструктивни елементи су стубови који се протежу од етажне приземља до завршне међуспратне конструкције. Стубови су повезани АБ гредама.

Објекат је фундиран на темељној АБ плочи дебљине 50цм, на дубини одређеној према фундирању постојећих објекат. Због дубине фундирања и усвајања коте нула у складу са новијим делом објекта, изнад темељне плоче ради се још једна плоча. Простор између две плоче је насут песком.

Висинска разлика Н=1,3м између старијег и новијег објекта се превазилази вертикалним комуникацијам – степеништем и лифтовима са два улаза и међустаницама.

Изнад дограђеног дела је проходан раван кров радиприступа инсталацијама, а изнад хитне је део проходан, а део раван непроходан кров, док су сви остали кровови, изузев коси на две воде.

На старијем делу објекта постоје две надстрешнице једна је од АБ плоче и она је покривена по принципу равнoг непроходног крова са ПВЦ мембраном, а друга је од челичних носача у форми косог крова. Једна надстрешница је са предње стране објекта и она се задржава, с тим да је планирана израда атике од пластифицираног лима.

Испред улаза у хитну формира се тунел. Тунел има кровну конструкцију од челичних носача. Кров је кос и покривен сендвич

панелом са испуном од минералне вуне.
Изнад једног атријума (старији објект) је планиран стаклени кров.

Нагиб кровне равни : 6 °
Оријентација слемена : североисток
Укупна висина објекта : 11,16 м (излаз на кров)
0,45 м висинска разлика коте готовог пода и околног терена
Врста кровног покривача : ТР лим

Материјализација фасаде : Предвиђена је вентилисана фасада.
Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС
Апсолутна висинска кота (будуће) : 323.71 м (излаз на кров)

4.4 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : 18,62 %
Планирани индекс изграђености : 0,3489

4.5 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

У границама катастарске пареле број 509/7 КО Пожега, која представља грађевинско земљиште на којем је изграђен објект Дома здравља, и која је прикључена на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, формирана је грађевинска парцела.

4.6 УРЕЂЕЊЕ ПАРТЕРА

Део предметне катастарске парцеле представља парк који се задржава – није предмет овог идејног решења и локацијских услова. Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Грађевинске парцеле јавних објеката се по правилу не ограђују. У оквиру партерног уређења предвиђена су 33 нова паркинг места. Испред објекта Дома здравља, према Улици Југ Богдановој, на катастарској парцели број 509/8 КО Пожега, налази се постојећи паркинг у оквиру кога је планирано 18 обичних и 5 паркинг места предвиђених за особе са инвалидитетом. Предметни паркинг се задржава до реконструкције предметне улице. Укупно паркинг места 56.

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

Измештање, реконструкција или санација комуналних објеката чија је сигурност и функционалност угрожена извођењем планираних радова, или који својим положајем и функцијом угрожавају предметни објект, 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 предметну изградњу није потребно покретати поступак доношења одлуке о потреби израде студије процене утицаја на животну средину;

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК : Пројектовати и извести прикључак на јавни пут-Општински пут , преко своје грађевинске парцеле, директно на улицу Југ Богданову , тако да се обезбеди улазак и излазак меродавног возила на општински пут без додатног маневрисања возила тј. Корекције путање, и у свему осталом према Техничким условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, издате 01.10.2021. године под бројем 09-361/21.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ : Прикључак на водоводну мрежу пројектовати и извести у свему према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, издатим 20.09.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 4736/1 који су саставни део ових локацијских услова.

У њима је, између осталог, наведено да се прикључак на водоводну мрежу може извести преко постојећег прикључка објеката зграде здравства, а по подношењу захтева комуналном предузећу.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА : Прикључак на канализациону мрежу пројектовати и извести у свему према Техничким условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, издатим 20.09.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 4736/1 који су саставни део ових локацијских услова.

У њима је, између осталог, наведено да се прикључак на канализациону мрежу може извести на постојећу канализациону мрежу објеката зграде здравства, а по подношењу захтева комуналном предузећу.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ : Прикључак на електроенергетску мрежу пројектовати и извести у свему према Условима за пројектовање и прикључење издатим 04.11.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-Д-09.20.-262274-21;

Инвеститор је у обавези да испуни обавезе и додатне услове који су наведени у предметним условима електродистрибуције, који су саставни део ових локацијских услова (изградња МБТС 10/0,4КВ са прикључним водом, закључивање уговора о припремању земљишта, о праву службености, прибављање земљишта у јавну својину итд).

Уз услове за пројектовање достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-262274-21-УГП од 04.11.2021. 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 СНАБДЕВАЊА ПРИРОДНИМ ГАСОМ : Прикључак на гасовод пројектовати и извести у свему према Условима надлежног СИГ-а, издатим 20.09.2021. године под бројем 28-1/2021, који су саставни део ових локацијских услова;
УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ: Прикључак на телекомуникациону мрежу пројектовати и извести у свему према Техничким условима за пројектовање и прикључење, издатим 30.09.2021. године под бројем 411060/3 од Телеком Србија ад Београд, који су саставни део ових локацијских услова;
СВИ ПРИБАВЉЕНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ СУ САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И У СВЕМУ СЕ МОРАЈУ ПОШТОВАТИ.

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 :

- У поступку издавања локацијских услова, прибављени су Услови заштите од пожара, издати 21.10.2021. године од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, под бројем 09.31 број 217-16276/21. Њима је, између осталог, дефинисана обавеза прибављања сагласности Министарства на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара. Поменути услови су саставни део ових локацијских услова и у свему се морају поштовати.
- Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.
- Обзиром да је на изводу из катастра водова евидентирано да преко предметне катастарске парцеле број 518/2 КО Пожега прелазе подземни ТК водови, потребно је приликом пројектовања и извођења радова строго поштовати добијене услове имаоца јавног овлашћења:
 - о Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., услови издати 30.09.2021. године под бројем 411060/3-2021, којима су дефинисана правила заштите постојећих подземних ТК каблова Телеком-а у зони планираних радова.
- Сви наведени технички услови саставни су део ових локацијских услова и потребно их је строго поштовати.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони и II климатској зони.

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 катастарске парцеле за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- Побројане у тачки 8. – посебни услови, као и у тачки 6 одељак 4 – прикључивање на електроенергетску мрежу (достављање попуњеног и потписаног уговора уз пријаву радова).
- Инвеститор није уписан на објекту који је предмет доградње као ни на парцели. Потребно је, до подношења захтева за грађевинску дозволу, решити имовинске односе.

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање решења о грађевинској дозволи 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/registrationportal/> 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 решења о грађевинској дозволи, подноси се техничка документација сачињена 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, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта («Сл.гл.РС» број 73/19) као и доказ о решеним имовинско правним односима.

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 бр. 1;
 - Идејно решење ЕС 02-09/2021 урађено од стране ЕНСОЛ д.о.о. [REDACTED] - главни пројектант Радослав Галић дипл.инж.маш., [REDACTED] одговорни пројектант пројекта архитектуре Вишња Вушковић Минић, маст.инж.арх. [REDACTED]
- Услови заштите од пожара, издати 21.10.2021. године од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, под бројем 09.31 број 217-16276/21;
- Технички услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д., услови издати 30.09.2021. године под бројем 411060/3-2021
- Технички услови Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, издати 01.10.2021. године под бројем 09-361/21;

- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, издати 20.09.2021. године од ЈКП „НАШ ДОМ“ Пожега, под бројем 4736/1.

- Услови за пројектовање и прикључење издати 04.11.2021. године од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о., под бројем 8М.1.0.0-D-09.20.-262274-21 са Уговором;

- Услови надлежног СИГ ас-а, издати 20.09.2021. године под бројем 28-1/2021.

Обрађивач :
Ивана Кораћ, маг.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.



ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ Графички прилог број 1	ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖЕГА	
	Одлуке за урбанистичко грађевинарство, стабилно-комуналне послове и заштиту животног средине	
Извод из ППР Пожега и идејног решења	Бр.:	КОР-РОЗ-19824-ЛОСН-2/2021
	Образложење:	од 25.11.2021. године
Локација: кп 509/7 КО Пожега	Обрађивач:	Ивана Кораћ, маг.инж.арх.
	РУКОВОДИЛАЦ:	Нада Красић, д.п.п.
	Масштаб:	1:1000
	Лист:	01