

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

**ROP-POZ-1518-LOC-1/2024**

03 број 350 –019/2024

25.03.2024.год.

**П о ж е г а**



Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву за издавање локацијских услова, инвеститора Општина Пожега, [REDACTED] [REDACTED]), поднетом преко пуномоћнице Вишње Вушковић Минић (ЈМБГ [REDACTED]) из Београда, ул. [REDACTED], а 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 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“, бр.96/2023) и Плана генералне регулације Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21, 15/21 - испр.грешке и 9/23) издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за адаптацију, реконструкцију и доградњу постојећег објекта здравствене заштите, Дом здравља Пожега, спратности Су+П+1, на кат. парцели бр. 509/7 КО Пожега

#### 1. Подаци о катастарској парцели/локацији

##### 1.2 Према подацима прибављеним по службеној дужности, из базе катастра непокретности Републике Србије, Информациони систем за размену података: Подаци прибављени из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода

А) *катастарска парцела бр.509/7 КО Пожега* (број листа непокретности 889), укупне површине 14547 м2 према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури на следећи начин :

- део парцеле бр.1 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 875 м2.
- део парцеле бр.2 : земљиште под зградом и другим објектом у површини од 919 м2.
- део парцеле бр.3 : земљиште уз зграду и други објекат у површини од 12753 м2.

Као имаоци права на парцели и објектима уписан је Здравствени центар Ужице-Дом здравља Пожега као корисник и Република Србија својина државна у уделу 1/1.

2. У оквиру процедуре прибављена је по службеној дужности Копија катастарског плана бр.без броја од 05.03.2024.год. издата од стране РГЗ, СКН Пожега.
3. Према Копији катастарског плана водова, прибављеној од стране надлежног РГЗ, Сектора за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-1648/2024 од 29.01.2024.год., евидентиране су трасе водоводне, канализационе и телекомуникационе мреже.

**1.3** Уз захтев за издавање локацијских услова приложен је Катастарско-топографски план из марта 2023.год., израђен од стране „Геодетска мерења“ Коцељева, Издвојено место Пожега из фебруара 2021.год.

**1.4** Грађевинска парцела : У предметном случају грађевинска парцела је идентична са катастарском парцелом. Локацијски услови се издају за катастарску парцелу која испуњава услов за грађевинску парцелу, у складу са чл. 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21). Катастарска парцела бр.509/7 КО Пожега има довољну површину, ширину фронта и приступ на јавну саобраћајну равнину, па испуњава услове за грађевинску парцелу.

## **2. Анализа и оцена захтева**

Дом здравља се налази у градском блоку између улица Краља Александра, Југ Богдана и Немањине улице. Са четврте стране блок је одређен насипом реке Скрапеж. Дом здравља је у оквиру два објекта, старијег објекта, изграђеног 1970.год. и новијег изграђеног 1976.год. Објекти су повезани пешачком пасарелом ванстандардног нагиба.

- Старији објекат, спратности Су+П+1 – позициониран ближе Улици краља Александра и има коту приземља на 1.7м изнад нивоа терена
- Новији објекат, спратности П+1 – позициониран ближе Немањиној улици и има коту приземља на 0.4м изнад коте терена.

У објекту, осим Дом здравља су и други корисници и то : Завод за запошљавање и Апотека (ти делови објекта нису предмет овог захтева и на цртежима су засенчени).

Испред објеката Дома здравља, а на делу кат. парцеле бр.509/7 КО Пожега лоциран је јавни паркинг који се већ користи за потребе здравственог објекта.

Постојећи објекат је бруто површине око 4.800 м<sup>2</sup>. Новопроектовани објекат се процењује да ће бити укупне бруто површине 5.600 м<sup>2</sup>, у складу са наменом и потребама.

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. Постојећи атријум

старијег 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 степениште 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.

Број запослених у објекту је 154, док Дом здравља опслужује подручје са 45.000 становника и има око 35.000 картона, са разних одељења (зубно, дечије, гинекологија, општа медицина, и медицина рада).

### **3. Подаци о класи и намени планиране изградње**

- Према захтеву, а у складу са Правилником о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр.22/15), планирани објекат припада нестамбеним зградама, Болнице и остале зграде за здравствену заштиту :

- опис : Остале зграде за здравствену заштиту, Зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације

- класификациони број : **126421**,

- категорија : В – захтевни објекти.

- процентуална заступљеност : 100%

### **4. Намена, правила уређења и грађења из Плана генералне регулације Пожега**

#### **ПОДАЦИ О ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ**

Катастарска парцела бр.509/7 КО Пожега налази се у простору обухваћеним Планом генералне регулације Пожега („Службени лист општине Пожега“, бр.5/15, 7/16, 2/17, 4/18, 13/21, 15/21 - испр.грешке и 9/23).

По основу режима коришћења земљишта кат. парцела бр.509/7 КО Пожега, дефинисана је као површина јавне намене.

Кат. парцеле бр.509/7 КО Пожега налази се у оквиру урбанистичке целине Ц24.2 - претежне намене здравствена заштита, Дом здравља.

Увидом у Карту хидротехничке инфраструктуре ПГР-а Пожега, утврђено је да се објекат Дома здравља налази у оквиру зона санитарне заштите изворишта и то Зоне III – шира зона санитарне заштите изворишта Скрапеж.

#### **ПОДАЦИ О ЦЕЛИНИ ОДНОСНО ЗОНИ**

##### **Правила грађења**

##### **Општа правила грађења**

##### **Услови и начин обезбеђења простора за паркирање возила**

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника објекта свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели изван површине пута, изградњом паркинга или гаража уз услов који је дат за сваку намену посебно.

Потребан број паркинг и гаражних места се одређује по критеријуму за здравствене установе : 1ПМ/на сваког лекара или 1ПМ/на 5 запослених.

### **Кота приземља нових објеката**

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно треба да је у односу на коту нивелете јавног или приступног пута виша за минимално 0,15 м а највише 1,20 м.

Код објеката са подрумом или сутереном коту приземља усагласити тако да максимално 1/3 висине подрума буде изнад земље, док код сутерена треба омогућити да 1/2 површине бочних страна сутерена објекта буде ван терена како би се обезбедило правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија.

### **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.

### **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 вишепородичне и пословне објекте, а у складу са прописима за објекте одређене намене.

Одлагање комуналног кућног отпада за вишепородичне 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.

### **Правила грађења за објекте и површине јавне намене**

## **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 етаже)
- 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. Услове и начин фондирања 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.

### **Услови приступачности особама са инвалидитетом**

Приликом планирања и пројектовања површина и објеката јавне намене (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, стајалишта јавног превоза, прилази до објеката хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) и стамбених објеката са 10 и више станова морају се обезбедити услови приступачности особама са посебним потребама (деци, старим, хендикепираним и инвалидним особама) 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 денivelисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, и адекватна врата на свим улазима у објекте.

#### Прилази до објекта

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је мање уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 цм;
- 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 цм.

#### Рампе за пешаке

Савладавање висинских разлика до 76 цм између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 м)
- највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 м
- рампе дуже од 6 м, а највише до 9 м у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 цм
- најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 цм, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 цм, са подестом од мин. 150 цм
- површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање.

### Места за паркирање

- Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.
- Места за паркирање треба да испуне следеће услове:
  - 1) најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370 цм x 480 цм;
  - 2) место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590 x 500 цм с међупростором ширине 150 цм;
  - 3) Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140 цм колико износи слободан простор за маневрисање.
  - 4) на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање.

## **Хидротехничка инфраструктура**

### ***Водоводна мрежа***

Концепт водоснабдевања градског подручја Пожеге у планском периоду заснива се и даље на коришћењу воде из регионалног система «Рзав», уз услов изградње акумулације «Сврачково» у регионалном систему водоснабдевања «Рзав». Допунски извор водоснабдевања биће стари водозахват у близини реке Скрапеж.

Као алтернатива за обезбеђење водоснабдевања предвиђа се санација и ревитализација старог изворишта поред реке Скрапеж чије су резерве 70л/с које је искључено из употребе прикључењем градског подручја на Рзавски систем.

У складу са *Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон)* и *Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС 92/2008)* урађен је *Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта Скрапеж*, којим су одређене површине и просторно пружање зона санитарне заштите на следећи начин :

- *Зона непосредне санитарне заштите (зона I)*

Ова зона обухвата саме водозахватне објекте и њихову непосредну околину. Сходно члану 8. *Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта*

водоснабдевања (Сл. гласник РС 92/08), у случају када у простору зоне I не борави стално запослено лице, ова зона не сме бити мања од 3 m у свим правцима од самог бунара.

- *Ужа зона санитарне заштите (зона II)*

Ужа зона санитарне заштите изворишта Скрапеж одређена је на бази члана 9. *Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС 92/08)*. На основу наведеног члана, ужа зона санитарне заштите код изворишта овог типа "обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 50 дана".

- ***Шира зона санитарне заштите (зона III) у оквиру које су лоциране предметне парцеле***

Шира зона санитарне заштите изворишта Скрапеж одређена је на бази члана 15. *Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС 92/08)*. На основу наведеног члана, ужа зона санитарне заштите код изворишта овог типа "обухвата простор са ког вода дотиче до водозахватног објекта за најмање 200 дана".

Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5м, а за магистрални Рзавски цевовод је мин. 5,0м обострано од ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

У широј зони санитарне заштите обавезно је придржавање мера одржавања које су прописане чл.27 ПРАВИЛНИКА о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.)

**Мере енергетске ефикасности** - Под појмом енергетске ефикасности подразумева се скуп мера које се предузимају у циљу смањења потрошње енергије, а које при томе не нарушавају услове рада и живљења. Дакле, циљ је свести потрошњу енергије на минимум, а задржати или повећати ниво удобности и комфора. Енергетска ефикасност подразумева и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, планирања и изградње објеката. Приоритет је рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије од крајњих корисника услуга. Закон о планирању и изградњи (“Службени гласник РС” број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018 ) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење отпадне топлоте и обновљиве изворе енергије колико је то могуће. Битан енергетски параметар су облик и оријентација објекта који одређују његову меру изложености спољашњим климатским утицајима (температура, ветар, влага, сунчево зрачење). Избором одговарајућег облика, оријентације и положаја објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и заштитних материјала, може се постићи енергетска повољност објекта.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности :

- у обликовању избегавати превелику разуђеност објекта, јер разуђен објекат има неповољан однос површине фасаде према корисној површини основе, па су губици енергије претерани;
- избегавати превелике и погрешно постављене прозоре који повећавају топлотне губитке;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и елементима за заштиту од сунца;
- груписати просторе сличних функција и сличних унутрашњих температура, нпр. помоћне просторије оријентисати према северу, дневне просторије према југу;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити обновљиве изворе енергије – нпр. користити сунчеву енергију помоћу стаклене баште, фотонапонских соларних ћелија, соларних колектора и сл.;
- уградити штедљиве потрошаче енергије.

## 5. Услови изградње објекта и уређења парцеле

### 5.1 Подаци о планираном објекту

- Врста радова : реконструкција и доградња
- Тип објекта : слободностојећи
- Намена објекта : објекат примарне здравствене заштите.
- Садржина објекта : све у функцији примарне здравствене заштите, приказано у ИДР-у, 0-Свеска архитектуре, тачка 1.6 Табеларни приказ површина објекта.
- Спратност планираног објекта : Сут+П+1.
- Површине релевантне за израду ЛУ

укупна БРГП надземно постојеће – предмет пројекта (А1) : 2.692,24м<sup>2</sup>

укупна БРГП надземно постојеће – није предмет пројекта (А2) : 582.66м<sup>2</sup>

укупна БРГП надземно постојећих објеката (А=А1+А2): 3.274,90м<sup>2</sup>

укупна БРГП надземно постојећих објеката која се уклања (Б): 97,35м<sup>2</sup>

укупна БРГП надземно дограђено (В): 1898,01м<sup>2</sup>

Укупна БРГП надземно (А-Б+В) 5.075,56м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина постојеће – предмет пројекта (А1): 3.367,88м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина постојеће – није предмет пројекта (А2): 582.66м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина постојећих објеката (А=А1+А2): 3.950,54м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина која се уклања (Б): 97,35м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина дограђена (В): 1898,01м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина (А-Б+В): 5.751,20м<sup>2</sup>

укупна НЕТО површина постојеће – предмет пројекта (А1): 2.909,75м<sup>2</sup>

укупна НЕТО површина постојеће – није предмет пројекта (А2): 495,27м<sup>2</sup>



укупна НЕТО површина постојеће (A=A1+A2): 3.405,02м<sup>2</sup>

укупна НЕТО површина постојеће која се уклања (Б): 86,96м<sup>2</sup>

укупна НЕТО површина дограђена (В): 1.738,74м<sup>2</sup>

укупна НЕТО површина објекта (А-Б+В): 5.056,8м<sup>2</sup>

површина приземља постојеће – предмет пројекта (А1): 1.570,79м<sup>2</sup>

површина приземља постојеће – није предмет пројекта (А2): 223,21м<sup>2</sup>

површина приземља постојеће (А=A1+A2): 1.794,00м<sup>2</sup>

површина приземља која се уклања (Б): 97,35м<sup>2</sup>

површина приземља дограђено (В): 1.012,74м<sup>2</sup>

површина приземља (А-Б+В): 2.709,39м<sup>2</sup>

- Положај објекта на парцели : условљен постојећим стањем, а према графичком прилогу Ситуација из пројектне документације (Идејно решење), обј. је лоциран у оквиру грађевинских линија која су дефинисане Картом урбанистичке регулације ПГР Пожега.
- Висина објекта мерено од коте готовог пода приземља : 11,16 м
- Спратна висина : променљива Сутерен – 2.57м, Приземље – 2.84м, Спрат – 2.93м. Излаз на кров –2.78м.
- Облик крова, кровне равни : планом прописано обавезно коси , максималног нагиба до 45°, у овом случају двоводни кров под углом од 6°.
- Врста кровног покривача : нема посебних захтева, према ИДР.
- Обрада фасаде : према ИДР.
- Снегобрани и олуци : обавезно постављање уз услов да стрехе не смеју прелазити на суседну парцелу, нити се падавине са кровних равни могу сливати на суседне парцеле.
- Термичка заштита : у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени 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 и законским одредбама за ту врсту објеката.

У складу са чл.8ђ Закона о планирању и изградњи, током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б овог Закона.

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

## 5.2 Урбанистички показатељи

- површина парцеле : 14.547,00 м<sup>2</sup>

- укупна површина под планираним објектом, након реконструкције и доградње : 2.709,39 м<sup>2</sup>

- степен заузетости под објектом (постојећи и планирана изградња) : 18,62%

## 5.3 Услови уређења парцеле

- **Одлагање комуналног отпада** : одлагање комуналног отпада вршити у сопствене контејнере за одлагање комуналног отпада, одговарајуће запремине. Посуде сместити на поплочаном платоу сопствене парцеле или се отпад одлаже на други начин и на другој позицији које одреди надлежна комунална служба.

- **Одлагање медицинског отпада** : управљање медицинским отпадом вршити у складу са Законом о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) и Правилником о управљању медицинским отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 48/2019).

- **Озелењавање** : Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Идејним решењем је планирано партерно уређење са 27,5% уређене зелене површине, што задовољава услов из ПГР Пожеге са мин 20% зелених 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 на парцели** : за паркирање путничких аутомобила обезбедити довољан број паркинг места по минималном стандарду за објекат здравствене заштите и то 1ПМ/на 5 запослених. У предметном случају потребно је обезбедити мин.31 паркинг место за путничке аутомобиле. Места за смештај возила и простор за маневрисање возила приликом уласка/изласка на места за смештај, у зависности од угла паркирања, димензионисати према важећим нормативима. Димензије просторног габарита (2,5x5,0 за управно и 2,3x6,0 за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле. На паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање морају се обезбедити за особе са инвалидитетом. ИДР-ем планирана су 4 ПМ за особе са инвалидитетом и то на јавном паркиралишту испред Дома здравља, што је у складу са правилима из ПГР-е Пожеге, где је наведено : „Обезбедити део паркинг места у оквиру сопствене парцеле, а део на јавном паркинг простору“, поднаслов Правила грађења за објекте јавне намене.

- **Колски и пешачки приступ парцели** : приступ парцели је директан, са јавне саобраћајнице ул. Југ Богданова, а може се користити и приступ са ул. Немањина. Прилаз за возила хитне помоћи је омогућен из два правца, интерном двосмерном саобраћајницом (која се протеже између улица Краља Александра и Немањине) и позиционирана је тако да је, због несметаног функционисања, издвојена од саобраћајнице за паркирање возила.

## 6. Услови прибављени за потребе израде локацијских услова

За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови :

**Путна инфраструктура** – у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-116/2024 од 09.03.2024.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“.

**Водоводна и канализациона инфраструктура** – Према Техничким условима за пројектовање и прикључење, бр.1597/1 од 07.03.2024.год. издати од стране ЈКП“НАШ ДОМ“ ПОЖЕГА. За поменути локацију постоје услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу. Са аспекта да је објекат у трећој зони санитарне заштите (шира зона санитарне заштите), ово предузеће нема посебних услова и ограничења за планиране радове.

**Електроенергетска инфраструктура** – у складу са Условима за пројектовање и прикључење бр.2541200-D-09.20.-107516/2-24 од 15.03.2024.год., издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

Уз услове за пројектовање и прикључење достављен је и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије бр.2541200-D-09.20.-107516-24 - UGP од 15.03.2024.год. Ови услови издати су уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

Прикључење објекта ће бити могуће тек након реализације Уговора о изградњи недостајућих електроенергетских објеката, којим ће бити тачно дефинисана изградња прикључног 10 кV вода и будуће ТС 10/ 0,4 кV .

Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

**Телекомуникациона инфраструктура** - Према Техничким условима број: 105615/3-2024, од 19.03.2024.год. издатим од надлежног предузећа «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» а.д., Београд, Таковска 2, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље. Утврђено је да у близини планираних радова постоје приводни оптички и бакарни телекомуникациони каблови који служе постојећем објекту, који су геодетски снимљени и учртани. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

**Гасоводна инфраструктура** - Према Техничким условима за пројектовање и прикључење број 51/2024 од 07.03.2024.год. издатим од надлежног предузећа «СИГас» д.о.о. Пожега. Ови услови важе две 2 године од датума издавања и по истеку овог рока морају се обновити.

**Услови заштите од пожара** – у складу са Условима заштите од пожара 07.31 број: 217-28-321/24 од 07.03.2024.год. прибављеним од стране Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, где је констатовано следеће :

„У смислу члана 33. став 1. тачка 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), за наведени објекат, прибавља се сагласност, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите

од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара.“

***Сви наведени технички услови су саставни део ових локацијских услова, и у потпуности се морају испоштовати. За штете настале због непоштовања истих трошкове сноси инвеститор.***

## **7. Подаци о потреби спровођења процедуре процене утицаја на животну средину**

Овај орган је узео у обзир критеријуме критеријуме за одлучивање о потреби израде процене утицаја на животну средину наведене у Листи I- Пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листи II- пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, утврђене Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и Листе ("Сл.гл.РС",бр.114/08).

Предметни пројекат није садржан у наведеним листама те нема потребе за спровођењем процедуре процене утицаја на животну средину.

ОБАВЕЗА ЈЕ инвеститора да примени важеће техничке нормативе и стандарде прописане за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката, сигурносну и другу опрему, у складу са важећим техничким нормативима и стандардима, односно прописима којима се уређује изградња и коришћење ове врсте објеката као и да се истих придржава у току пословне експлоатације као и одговарајућих мера заштите и услова које су утврдили други овлашћени органи и организације.

Обавезује се инвеститор да управљање медицинским отпадом врши у складу са Законом о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 35/2023) и Правилником о управљању медицинским отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 48/2019).

Произвођач медицинског отпада јесте свако правно лице или предузетник који се бави делатношћу заштите здравља људи и осталим активностима у којима настаје медицински отпад. Произвођач отпада дужан је да :

1. сачини план управљања отпадом из члана 15. Закона о управљању отпадом и организује његово спровођење, ако годишње производи више од 100 тона неопасног отпада или више од 200 килограма опасног отпада;
2. прибави извештај о испитивању отпада и обнови га у случају промене технологије, промене порекла сировине, других активности које би утицале на промену карактера отпада и чува извештај пет година, након чега је дужан да прибави нови извештај о испитивању отпада;
3. обезбеди примену начела хијерархије управљања отпадом;
4. сакупља настали отпад одвојено и разврстава га у складу са потребом будућег третмана;
5. привремено складишти отпад на начин који не утиче на здравље људи и животну средину и обезбеди услове да не дође до мешања различитих врста отпада, као ни мешања отпада са водом;
6. преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом;
7. води евиденцију о отпаду који настаје, који се предаје или одлаже;
8. одреди лице одговорно за управљање отпадом;
9. омогући надлежном инспектору контролу над локацијама, објектима, постројењима и документацијом.

Произвођач отпада није дужан да прибави дозволу за привремено складиштење сопственог отпада, који је настао у поступку обављања његове основне делатности утврђене посебним

прописом, на локацији на којој је отпад настао.

Сакупљање и разврставање медицинског отпада на месту настанка врши се у складу са чланом 5 Правилника о управљању медицинским отпадом. Медицински отпад сакупља се и разврстава на месту настанка и пакује се у одговарајућу амбалажу прилагођену његовим својствима, количини, начину привременог складиштења, транспорта и третмана. Медицински отпад разврстава се у складу са прописом којим се уређују категорије, испитивање и класификација отпада. Опасан медицински отпад класификује се према пореклу, карактеристикама и саставу који га чини опасним. Са неопасним медицинским отпадом који је већ измешан са опасним медицинским отпадом поступа се као са опасним отпадом. Ако се опасан медицински отпад састоји од више врста отпада, његова класификација се врши у складу са посебним прописом којим се уређују категорије, испитивање и класификација отпада. На месту разврставања опасног медицинског отпада поставља се упутство, према интерним процедурама здравствене установе, намењено особљу које сакупља и разврстава отпад, у складу са прописом којим се уређује категоризација, испитивање и класификација отпада. Оштри предмети се сакупљају одвојено од осталог медицинског отпада. При управљању оштрим предметима предузимају се мере превенције од повреда и инфекција до којих може доћи у току руковања овом врстом медицинског отпада и са њима се поступа као са инфективним отпадом. Инфективни отпад, као и цитотоксични и цитостатички отпад се сакупља на начин који спречава директан контакт са особљем које рукује отпадом и не сме се препакивати на месту настанка.

Забрањено је мешање медицинског отпада и комуналног отпада. Медицински отпад се предаје искључиво оператерима постројења за складиштење и/или третман отпада.

## **8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења**

Увидом у Идејно решење констатовано је да на локацији планирано рушење у мањем обиму. Руши се топла веза између два објекта и дограђени део за потребе хитне службе, бруто изграђене површине 97,35 м<sup>2</sup>.

Рушење дела постојећег објекта је могуће извести на један од два начина.

Први је да се рушење реализује у оквиру припремних радова за реконструкцију и доградњу објекта. Сагласно члану 137. став 2. Закона о планирању и изградњи, припремни радови се изводе на основу грађевинске дозволе за изградњу објекта. У том случају, извођење припремних радова (рушење постојећег објекта) мора бити обухваћено техничком документацијом за изградњу новог објекта, односно пројектом за грађевинску дозволу. Поступак подношења захтева и документација која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе прописани су чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

Други начин је да се уклањање објекта спроведе на основу дозволе о уклањању објекта. Поступак за издавање дозволе о уклањању објекта прописан је чланом 168. Закона о планирању и изградњи. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се :

- пројекат рушења са техничком контролом;
- доказ о својини на објекту;
- услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.).

Дозвола о уклањању објекта, односно његовог дела издаје се решењем у року од 8 дана од дана достављања уредне документације.

## 9. Промена намене пољопривредног земљишта

Катастарска парцеле бр.509/7 КО Пожега, укупне површине 14547 м<sup>2</sup> према врсти земљишта води се као градско грађевинско земљиште, а по култури на следећи начин : земљиште под зградама и другим објектима у површини од 1794 м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду и други објекат у површини од 12.753,00 м<sup>2</sup>, те није потребно вршити промену намене земљишта.

## 10. Посебни услови

- С обзиром да је кат. парцела бр.509/7 КО Пожега као и припадајући објекти, у власништву Здравственог центра Ужице-Дом здравља Пожега, право коришћења и Република Србија, државна својина, потребно је извршити конверзију. Подносилац захтева за ЛУ је Општина Пожега, на власништву Здравственог центра Ужице-Дом здравља Пожега. У складу са чл.135а Закона о планирању и изградњи грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора и финансијера ако је уз захтев за издавање приложен уговор између инвеститора и финансијера, оверен у складу са законом који уређује оверу потписа, у коме се инвеститор сагласио да носилац права и обавезе из грађевинске дозволе буде и финансијер.
- Планирано рушење извести на један од два начина неведена у овом акту под тачком 8. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења,.
- У складу са чл.57 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гл.РС“, бр.96/2023), Пројекту за грађевинску дозволу, прилаже се Изјава инвеститора и одговорног пројектанта о усаглашености приложене документације са мерама и условима заштите животне средине, из Прилога 14. истог Правилника, и потписује се и оверава од стране одговорног лица/заступника инвеститора и одговорног пројектанта (за сваки део пројекта) у складу са Прилогом 12 Правилника.
- У складу са чл.6 Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења („Сл.гл. РС“, бр.93/2023 и 94/2023-испр.), уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, доставља се Решење о сагласности на План управљања отпадом. Сагласност на план управљања отпадом даје орган ЈЛС надлежан за заштиту животне средине. Садржина Плана управљања отпадом регулисана је чланом 7 Уредбе.
- Уз захтев за грађевинску дозволу обавезно приложити уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, у овом случају «Електродистрибуција Србије» д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, односно, у случају да су радови на изградњи недостајуће инфраструктуре завршени, али нису уписани у регистар о евиденцији непокретности, доставити потврду или уверење управљача да је недостајућа инфраструктура изграђена,
- Такође, инвеститор је у обавези да попуни недостајуће информације у Уговору о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.
- За наведени објекат, прибавља се сагласност, на техничку документацију (Пројекат за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије, а у складу са члана 33. став 1. тачка 1. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони),
- У смислу члана 80. став 2. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), у току изградње објекта, инвеститор је дужан да одреди лице за вршење стручног надзора над грађењем објекта са аспекта заштите од пожара, које испуњава услове за вршење стручног надзора у складу са прописима о планирању и изградњи и има одговарајуће лиценце из области заштите од пожара;

- У смислу члана 36. став 2. тачка 4. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), прибавља се решење, којим се утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.
- Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр.96/2023) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.
- Прикључење објекта на саобраћајну инфраструктуру врши се у складу са Техничким условима за пројектовање и прикључење бр.10-116/2024 од 09.03.2024.год., издатим од стране ЈП“Развојна агенција Пожега“. Инвеститор је дужан да о почетку радова обавести управљача пута, који ће одредити лице за праћење радова и сачинити записник о стању пута након завршетка радова.
- Елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ) израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, бр. 61/2011), саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде суседне објекте од оштећења.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења грађевинских радова на прописан начин обезбеде градилиште.
- Инвеститор и извођач су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву археолошких слојева уколико их има, Заводу за заштиту споменика културе Краљево.

#### 11. Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је следеће :

- Катастарско-топографски план из марта 2023.год., израђен од стране „Геодетска мерења“ Коцељева, Издвојено место Пожега из фебруара 2021.год..
- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП и Републичке административне таксе
- Идејно решење у pdf и dwg формату (0-Главна свеска, 1-Пројекат архитектуре), израђено јануара 2024 од стране ENSOL d.o.o, [REDACTED], одговорно лице пројектант : Радослав Галић, одговорни пројектант Вишња Вушковић Минић, маст.инж.арх. број лиценце : 300 М342 13.
- ПРИЛОГ 11 - Безбедно постављање унутрашње гасне инсталације у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и експлозија
- Пуномоћје оверено од стране инвеститора.

#### 12. 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.

#### 13. 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 ("Службени гласник РС", бр.96/2023) којим је ближе прописан поступак спровођења обједињене процедуре. Сви поступци у оквиру Обједињене процедуре обављају се искључиво кроз Централни информационални систем (ЦИС) који представља





## **ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ**

за адаптацију, реконструкцију и доградњу постојећег објекта здравствене заштите, Дом здравља Пожега, спратности Су+П+1, на кат. парцели бр. 509/7 КО Пожега, са паркинг простором на кат. парцели бр.509/8 КО Пожега

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.1**

