

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–107/18

ROP-POZ-5017-LOCH-2/2018

16.05.2018. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву ЈП „Развојна агенција“ из Пожеге, [REDACTED], матични број [REDACTED], ПИБ [REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Николић Стане из Пожеге, ул. [REDACTED], ЈМБГ [REDACTED], 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 и 145/14) и Плана генералне регулације Пожега (Службени лист општине Пожега бр.5/15, 7/16 и 2/17) издаје :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишеспратне паркинг гараже на кат. парцели бр. 393/1 КО Пожега у Пожеги

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 3485 КО Пожега, заводни број 952-04-12/2018 од 07.03.2018.године, издатим од надлежног Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Пожега, катастарска парцела број 393/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као остало-вештачки створено неплодно.

Носиоц права предметне катастарске парцеле је Општина Пожега, Трг слободе бр.9, Пожега, матични број : [REDACTED]

- Према Копији катастарског плана водова, број 956-01-183/2018 од 08.03.2018.године, издатој од надлежног Републичког геодетског завода – Одељења за катастар водова Ужице, на катастарској парцели бр. 393/1/6 КО Пожега је евидентирана подземна инфраструктура – водовод и канализација.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Зграде за саобраћај и комуникацију клас. бр. 124, Гараже, Самосталне зграде гараже, категорије В, класификациони број 124210.*

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела бр.393/1 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 и 2/17).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација припада Реонском центру, Целина Ц0, урбанистичка подцелина Ц 0.11.3 са наменом – Становање високих густина до 250 ст/ха са централним функцијама. На предметној локацији, предвиђена је могућност формирања стамбено пословног комплекса односно изградња објекта вишепородичног становања са делатностима као и објекта централних функција јавног карактера, а да се за потребе новопланираних садржаја у оквиру предметног простора обезбеде потребне површине за паркирање према нормативима из ПГР. Паркирање је могуће организовати и у оквиру вишеетажне монтажне гараже.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о објекту

- Радови који се врше: изградња новог објекта.
- Врста објекта: слободностојећи објекат.
- Намена објекта: наткривена јавна, вишеетажна, надземна паркинг гаража.
- Величина објекта: 27,30 x 21,00м
- Садржај објекта : паркирање и гаражирање возила.
- Спратност објекта: П+3
- Површина под објектом (брuto): 162,00 м²
- Бруто развијена грађевинска површина: 1962,00 м²
- Позиција објекта: према ИДР
- Облик крова, кровне равни: ИДР
- Висина објекта (слемена): 10,45м
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: према ИДР
- Обрада фасаде: фасада мора бити завршно обрађена. Форму и текстуру обраде одредити тако да се иста уклопи у постојећи амбијент; користити светлије нијансе и тонове за фасаду.
- Остали елементи: према ИДР
- 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, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

4.2 Други објекти на парцели

- Стамбено-пословни објекат спратности П+4, габарита 16,34x18,64 м и административни објекат П+2, габарита 27,00x11,00 м.

4.3 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.

4.4 Урбанистички показатељи:

- будући на парцели, са изградњом свих планираних објеката:

- индекс заузетости парцеле под објектом 47 %
- индекс изграђености на парцели 0,52

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ на јавну саобраћајницу је директан, са улице Змајева.

Водовод и канализација – Према Техничким условима број 707/1 од 26.03.2018.године издатим од ЈКП „Наш дом“ Пожега.

Електроенергетска мрежа – према Условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0.-D-09.20.-128800-18 од 15.05.2018.год., издатим од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београде, Огранак електродистрибуција Ужице.

Против пожарна заштита – Према Условима заштите од пожара, бр. 09/32 број 217-4218/18 од 05.04.2018. године, издатим од стране Министарства унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту.

6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

- Нема објеката за уклањање.

7. Посебни услови

- /

8. Рок важности локацијских услова

- Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

9. 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. 113/2015 и 96/2016) 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/>. 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 документација сачињена у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 67/2017) и доказ о власништву.

11. 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.

Напомена : Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог, идејно решење и сви услови имаоца јавних овлашћења

НАЧЕЛНИК,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за изградњу вишеспратне паркинг гараже на кат.
парцели бр. 393/1 КО Пожега у Пожеги

ROP-POZ-5017-LOCH-2/2018

