

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–8/2019

ROP-POZ-631-LOC-1/2019

21.02.2019. 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 Предузећа „Потенс-Перфорација“ д.о.о. из Пожеге, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника „Прогрес-Инжењеринг“ из Чачка, [REDACTED] на основу члана 53а став 1 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 и 83/2018) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за увођење унутрашње гасне инсталације
преко кат. парцела бр.1344/1, 1344/26 и 1344/3 КО Пожега,
за грејање постојеће хале на кат. парцели бр.1344/3 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 6073 КО Пожега, заводни број 953-1/2018-295 од 17.12.2018.године, издатом од РГЗ – СКН Пожега, добијени су следећи подаци:

- **катастарска парцела бр.1344/1 КО Пожега** се по врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења и катастарској класи води као:

- земљиште под зградом-објектом у површини 93м² (објекат бр.1, помоћна зграда, приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката),

- земљиште под зградом-објектом у површини 481м² (објекат бр.2, зграда за металопрерађивачку индустрију, приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката),

- земљиште под зградом-објектом у површини 467м² (објекат бр.3, зграда за металопрерађивачку индустрију, приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката),

- земљиште под зградом-објектом у површини 96м² (објекат бр.4, зграда за металопрерађивачку индустрију, приземне спратности, објекат има одобрење за употребу),

- земљиште под зградом-објектом у површини 648м² (објекат бр.5, зграда за металопрерађивачку индустрију, приземне спратности, објекат има одобрење за употребу),

- земљиште под зградом-објектом у површини 275м² (објекат бр.6, зграда за металопрерађивачку индустрију, приземне спратности, објекат има одобрење за употребу),

- земљиште под зградом-објектом у површини 260м² (објекат бр.7, зграда за металопрерађивачку индустрију – реконструисана производна хала, приземне спратности, објекат има одобрење за употребу),

- земљиште под зградом-објектом у површини 202м² (објекат бр.8, зграда пословних услуга – управна зграда, приземне спратности, објекат има одобрење за употребу),

- земљиште под зградом-објектом у површини 74м² (објекат бр.9, помоћна зграда – управна зграда, приземне спратности, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката),

- земљиште под зградом-објектом у површини 243м² (објекат бр.10, зграда пословних услуга – привредна зграда, приземне спратности, објекат има одобрење за

употребу),

- земљиште под зградом-објектом у површини 15м² (објекат бр.11, зграда за коју није позната намена - део, приземне спратности, објекат изграђен без одобрења) и
- остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 4033м², укупно 6887м².

Власник катастарске парцеле и свих објеката на њој је „Потенс Перфорација“ доо Пожега, [REDACTED].

- **катастарска парцела бр.1344/3 КО Пожега** се по врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења и катастарској класи води као:

- земљиште под зградом-објектом у површини 1911м² (објекат бр.1, зграда пословних услуга – хала за производњу механизма за лежајеве, приземне спратности, објекат има одобрење за употребу),
- земљиште под зградом-објектом у површини 338м² (објекат бр.2, објекат пословних услуга – надстрешница, приземне спратности, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката),
- земљиште под зградом-објектом у површини 53м² (објекат бр.3, објекат пословних услуга – магацин, приземне спратности, објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката),
- остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 648м², укупно 2950м².

Власник катастарске парцеле и свих објеката на њој је „Потенс Перфорација“ доо Пожега, [REDACTED].

- **катастарска парцела бр.1344/26 КО Пожега** се по врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења и катастарској класи води као остало вештачки створено неплодно земљиште у површини 34м²

Власник катастарске парцеле је „Потенс Перфорација“ доо Пожега, [REDACTED].

- Према **Уверењу** број 956-01-307-902/2019 од 12.02.2019.године приложеном у ЦИС 18.02.2019.године и издатом на основу података катастра водова за град Пожегу, на кат. парцелама број 1344/1, 1344/26 и 1344/3 КО Пожега нема евидентираних инсталација.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат припада класи **Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда)**, категорије Г (инжењерски објекти), класификациони број 222100, процентуална заступљеност 100%.

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарске парцеле бр.1344/1, 1344/26 и 1344/3 КО Пожега се налазе 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 и 14/18).
- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација **припада урбанистичкој подцелини Ц6.1 са наменом – индустрија, привреда и пословање.**

ИНДУСТРИЈА, ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКА (ПОД)ЦЕЛИНА	Ц6.1
Претежна намена :	индустрија, привреда и пословање

Пратеће намене :	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 који се могу градити :	Дозвољена је и изградња енергетских, комуналних и осталих инфраструктурних објеката и постројења, уз дефинисање строгих услова заштите животне средине.	
	помоћни објекти у функцији објеката основне намене (складишта, магацини и др)	
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)	Слободностојећи	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	15,0 ари
	Минимална ширина фронта парцеле :	20,0 метара
Максимални индекс заузетости :	под затвореним објектима максимално 40%	
	отворене манипулативне и наткривене површине максимално 40%	
Положај објекта на парцели :	Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“).	
	Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцела износи 5,5 м : <ul style="list-style-type: none"> • 3,5 м – мин за формирање противпожарног пута једносмерног тока • 2,0 м – за формирање заштитног зеленог појаса 	
Спратност :	производни део: П - приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 уколико то технолошки процес захтева	
	административно-управни део: максимално По+П+2	
	висина назитка поткровне етаже износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етаже до висине кровног венца. дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе	
Уређење зелене површине :	Минимално 20% површине грађевинске парцеле уредити зеленим површинама.	
	У границама грађевинске парцеле се подиже заштитни зелени појас према суседним подцелинама и суседним парцелама, минималне ширине 2,0 м.	
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.	
	Паркирање свих возила (путничких и теретних) као и потребан манипулативни простор и складишта за оне делатности које имају веће транспортне захтеве, обезбеђује се у границама парцеле.	
	Паркирање обезбедити унутар парцеле	
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 уклопити 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.	

Ограђивање :	Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм. Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.
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 :	<p>На простору између грађевинске и регулационе линије, као и у случају граничења са непроизводним наменама, формирати појас заштитног зеленила, уз могућност комбиновања са паркинг простором.</p> <p>Извршити максимално озелењавање слободних површина, ради заштите од прашине, буке и др. За озелењавање користити аутохтоне биљне врсте које задовољавају критеријуме као што су брз раст, естетске вредности и отпорност на загађиваче.</p> <p>Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката. Фундирање објеката вршити након прибављања података о геоморфолошким карактеристикама земљишта.</p> <p>У складу са Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, потребно је надлежном органу поднети Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.</p> <p>У студији о процени утицаја на животну средину утврдити неопходне мере заштите животне средине за предметни индустријски објекат или постројење и то: током изградње, током експлоатације и у случају хаварије,</p> <p>Објекти који у свом технолошком процесу производе отпадне воде чији ниво загађења прелази допуштени ниво, морају имати своја интерна постројења за пречишћавање отпадних вода (предtretман технолошких отпадних вода).</p>

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о објекту

- Радови који се врше: увођење унутрашње гасне инсталације у индустријски објекат – хала за производњу механизма за лежачеве
- Намена објекта: унутрашња гасна инсталација се гради кроз комплекс предузећа и уводи се у постојећи објекат
- Садржај објекта: спољња и унутрашња гасна цевна мрежа (спољњи и унутрашњи развод), инфрацрвени грејачи (потрошачи), вентилатор димних гасова (према идејном решењу)
- Спољњи развод УГИ се води од мерно регулационог сета (МРС) чији је положај одређен условима надлежног предузећа за дистрибуцију гаса на два начина:
 - једним делом подземно у дужини $\approx 60\text{м}$ (од МРС УГИ се води подземно, постављањем полиетиленских цеви пречника 63мм испод асфалта, до преласка у зелену површину) и
 - остатак надземно у дужини $\approx 135\text{м}$ (по преласку у зелену површину, челичним цевима постављеним на носаче висине од 4 до 6м)
- Постављање гасне инсталације – траса: према ИДР.
- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

4.2 Услови уређења парцеле: након постављања УГИ у комплексу предузећа, извршити геодетско снимање постављених подземних и надземних инсталација, и парцеле на траси УГИ вратити у првобитно стање.

4.3 Урбанистички показатељи - постојећи на парцели.

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – постојећи, са Бакиониичке улице.

Водовод и канализација – постојећи прикључци.

Електроенергетска мрежа – постојећи прикључак.

Гасна мрежа – према Решењу за прикључење пословног објекта број 406-2 од 19.02.2019.године, које се у потпуности мора испоштовати.

Противпожарни услови – За пројектовање и изградњу унутрашње гасне инсталације прибављени су Услови заштите од пожара 09/32 број 217-2610/19 од 20.02.2019.године, издати од Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу – Одсек за превентивну заштиту, Ужице, који се у потпуности морају испоштовати.

Сви наведени технички услови прибављени од имаоца јавних овлашћења су саставни део локацијских услова.

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

- Нема објеката за уклањање.

7. Посебне обавезе инвеститора

/

8. 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.

9. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање решења за увођење УГИ у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гл.РС бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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://gradjevinskedozvole.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 у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи подноси се доказ о власништву и 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).

10. 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.

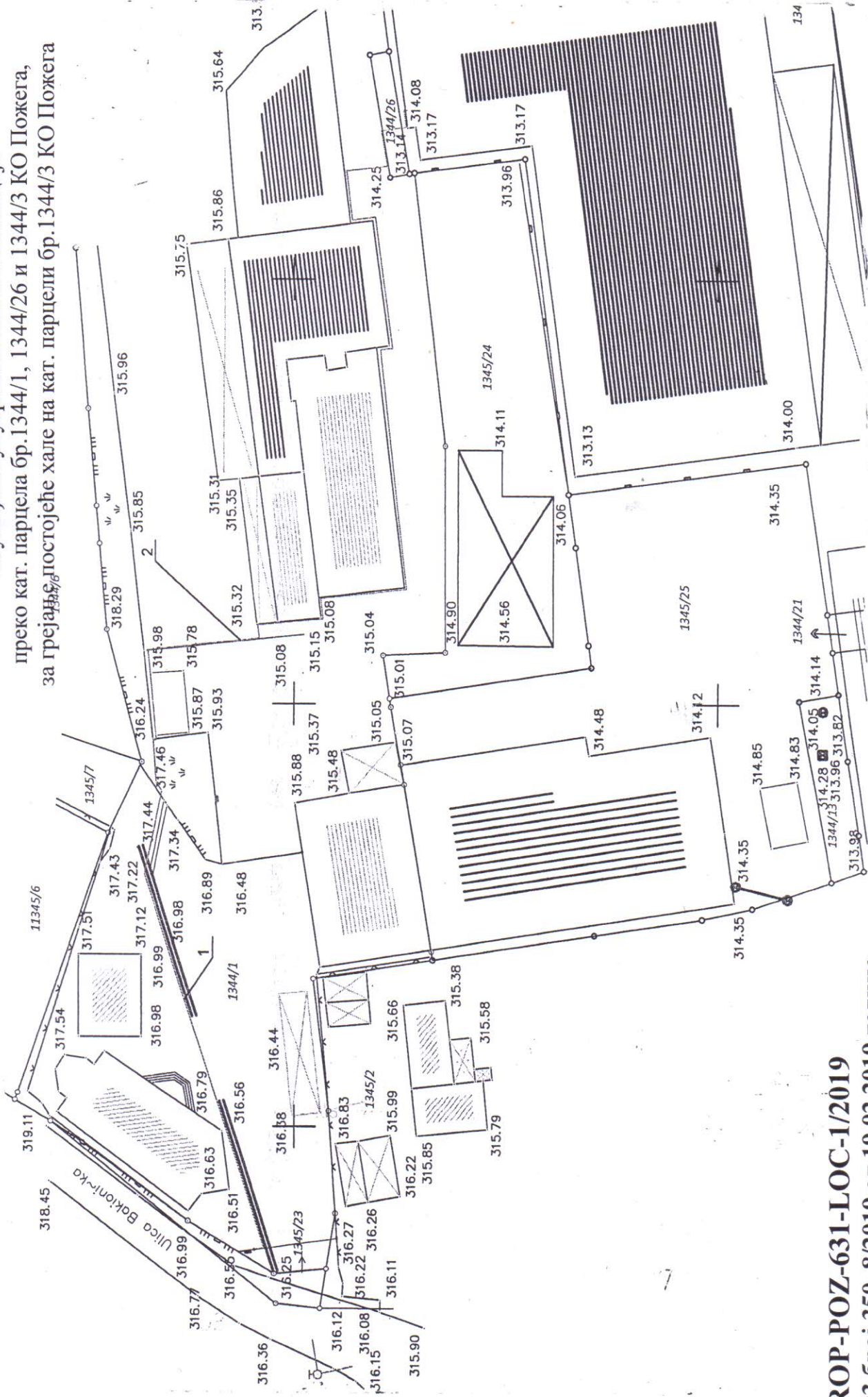
Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је идејно решење урађено од „ПРОГРЕС ИНЖЕЊЕРИНГ“ ДОО Чачак, Сајмиште бб, број техничке документације 8747/2018-ИДР, Чачак, децембар 2018.године и сви услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО РУКОВОДИОЦА,
Мирјана Вајовић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за увођење унутрашње гасне инсталације
преко кат. парцела бр.1344/1, 1344/26 и 1344/3 КО Пожега,
за грејање постојеће хале на кат. парцели бр.1344/3 КО Пожега



ROP-POZ-631-LOC-1/2019
03 број 350-8/2019 од 19.02.2019.године

Оверава: