

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–45/2020

ROP-POZ-4704-LOC-1/2020

10.03.2020. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву „СИГАС“ ДОО Пожега, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Ковачевић Миљка из Пожеге, [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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон и 9/2020) и Плана генералне регулације Пожеге (Службени лист општине Пожега бр. 5/15, 7/16, 2/17 и 14/18) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу прикључног гасовода на кат. парц. бр.538/5, 472 и 1639/5 КО Пожега и мернорегулационог блока управне зграде Будимка на кат. парц. бр.1639/5 КО Пожега

1. Подаци о катастарским парцелама/локацији

Сви подаци о катастарским парцелама су преузети 09.03.2020.године, са сервисне магистрале еУправе.

- Према Изводу из листа непокретности број 3463 КО Пожега, катастарска парцела бр.472 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 738м² (улица, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката).

Облик својине на парцели је јавна својина, власник парцеле је Општина Пожега, Трг Слободе 9, са обимом удела 1/1. Облик својине на објекту је државна својина, власник Република Србија са обимом удела 1/1, корисник Општина Пожега, са обимом удела 1/1.

- Према Изводу из листа непокретности број 1410 КО Пожега, катастарска парцела бр.538/5 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 2038м² (објекат бр.1 - зграда трговине-магацин, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 562м² (објекат бр.2 - зграда трговине-магацин, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 415м² (објекат бр.3 - зграда трговине-магацин, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 351м² (објекат бр.4 - зграда трговине-магацин, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 401м² (објекат бр.5 - зграда трговине-магацин, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 298м² (објекат бр.6 - зграда трговине-магацин дисконт пића, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 172м² (објекат бр.7 – помоћна зграда, објекат изграђен без одобрења за изградњу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 22м² (објекат бр.8– трафо станица, објекат има одобрење за употребу) и земљиште уз зграду и други објекат у површини од 6837м².

Укупна површина парцеле је 11096м². Облик својине на парцели је државна својина, власник Република Србија, Београд, корисници Вирић (Миломир) Млађен, [REDACTED]

- Према Изводу из листа непокретности број 3558 КО Пожега, катастарска парцела бр.1639/5 КО Пожега се према врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се по начину коришћења и катастарској класи води као земљиште под зградом и другим објектом у површини од 2128м² (објекат бр.1 - зграда пословних услуга- управна зграда, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 7143м² (објекат бр.2 - зграда пословних услуга-производна хала, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 1834м² (објекат бр.3 - зграда пословних услуга-прерада воћа, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 1408м² (објекат бр.4 - зграда пословних услуга-магацин полупроизвода, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 2550м² (објекат бр.5 - зграда пословних услуга-магацин готове робе, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 3193м² (објекат бр.6 - зграда пословних услуга-хладњача, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 397м² (објекат бр.7 - зграда пословних услуга-котларница, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 95м² (објекат бр.8 - трафостаница, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 147м² (објекат бр.9 - зграда пословних услуга-зграда транспорта, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 52м² (објекат бр.10 - зграда пословних услуга-цистерна за мазут, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 74м² (објекат бр.11 - зграда пословних услуга-сушара, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 85м² (објекат бр.12 - зграда пословних услуга - сушара, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 194м² (објекат бр.13 - зграда пословних услуга (део) – магацин сировина, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 656м² (објекат бр.14 - зграда пословних услуга (део) – машинска радионица, објекат има одобрење за употребу), земљиште под зградом и другим објектом у површини од 49м² (објекат бр.15 - зграда пословних услуга (део) – цистерна за мазут, објекат има одобрење за употребу), земљиште под делом зграде у површини 204м², земљиште под делом зграде у површини 41м² и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 63101м².

Укупна површина парцеле је 83351м². Облик својине на парцели је државна својина, власник Република Србија, Београд, корисник АД „Будимка“ Пожега у реструктурирању, Златиборска бб, удео 1/1.

- Према Копији катастарског плана водова број 956-01-307-2701/2020 од 28.02.2020.године, издатој од РГЗ - Одељења за катастар водова у Ужицу, на локацији где се изводе радови на планираној изградњи, нису евидентирани други подземни водови.

2. Подаци о класи и намени објекта

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

3. Намена, правила уређења и грађења из Плана генералне регулације Пожега

- Предметна локација се налази у градском подручју, 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). Катастарска парцела бр.538/5 КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц0.10 са наменом становања високих густина од 250ст/ха са централним функцијама, кат. парцела бр.1639/5 КО Пожега припада урбанистичкој целини Ц8.1 са наменом индустрија, привреда и пословање, док катастарска парцела бр.472 КО Пожега представља саобраћајницу између две целине.

Правила грађења гасоводне инфраструктуре

- Саставни делови гасовода су: мерно регулационе станице, арматуре, уређаји катодне заштите, цевоводи, телекомуникациона мрежа која служи за потребе гасовода, остала пратећа опрема као и одређени простор дуж гасовода.
- Гасовод се мора трасирати тако да: не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта, да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе, да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре, као и да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.
- Гасовод трасирати у колико је то могуће у зеленом појасу у оквиру регулативе саобраћајнице, или у тротоарима.
- Полагање гасовода у коловозу се може дозволити само изузетно, уз документовано образложење и са посебним мерама заштите.
- У колико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, гасовод водити границом катастарских парцела уз сагласност корисника парцела.

Правила грађења дистрибутивне гасоводне мреже

- Дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) се целом својом трасом води подземно јавним површинама (углавном зеленим површинама уз саобраћајнице и тротоарима), уз поштовање минималних дозвољених растојања гасовода од јавних објеката и при укрштању и паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама. Пролази испод саобраћајница, железничке пруге и водотокова се врше поткопавањем или подбушивањем са уградњом челичних или полиетиленских заштитних цеви. Такође, међусобна удаљеност гасоводних инсталација и саобраћајница треба да буде по правилницима Министарства рударства и енергетике.
- Дистрибутивни гасовод не полаже се испод зграде и других објеката високоградње.
- У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод се поставља на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20° С.
- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20цм.
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20цм, а при поред темеља 1,0м.
- У подручјима у којима може да дође до померања тла, које би угрозило безбедност дистрибутивног гасовода, примењују се одговарајуће мере заштите.
- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0м (у зависности од услова терена).
- Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0м.
- Изузетно дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2м, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.
- При укрштању дистрибутивног гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.
- На дубини од 30цм у рову се поставља упозоравајућа трака жуте боје са натписом „ГАС“.
- Високо зеленило сади се минимално 1,5м од ближе ивице гасовода.
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и тт мреже мора бити таква да не угрожава стабилност стубова, али не мање од 0,5м слободног размака.

- Удаљеност надземних делова гасовода у односу на стубове далеководна, ниско/високо напонских водова најмање висине стуба +3м.
- Кућни гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који повезује уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. Кућни гасни прикључци изводе се на следећи начин:
 - траса гасовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна
 - цевовод мора бити безбедан од оштећења
 - цевовод полагаати на дубину укопавања 0,6-1м изузетно на минимум 0,5м односно максимум 2м
 - минимално растојање цевовода од других укопаних инсталација мора бити 0,2м
 - положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта (према класи): инжењерски објекти
- Намена објекта: инфраструктурни објекат – прикључни гасовод и мерно регулациони сет за познатог потрошача – управну зграду „Будимке“ у улици Златиборска бб
- Садржај објекта: прикључни гасовод и кућни мерно регулациони сет
- Место прикључења: на кат. парцели бр.538/5 КО Пожега, на постојећу дистрибутивну гасну мрежу пречника 40мм
- Начин полагања: подземно
- Врста цеви: ПЕ цеви, квалитет 100, пречника 40мм
- Дужина вода прикључног гасовода: 21м
- Опис трасе прикључног гасовода: од кат. парц.538/5, преко кат. парц. бр.472, до кат. парц. бр.1639/5, све у Ко Пожега. Део прикључног гасовода је у тротоару, део кроз заштитну цев испод коловоза, део у зеленој површини и испод улазне стазе у фабрику. Завршава се надземним делом у заштитној челичној цеви закључно са прелазним комадом ПЕ/Ч и гасним вентилом
- Кућни мерно регулациони сет: састоји се од 5 мерила протока гаса типа Г4Т
- Положај КМРС: у склопу постојеће ограде око управне зграде, на кат. парц. 1639/5 КО Пожега
- Остали елементи: 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 изградње прикључног гасовода парцеле вратити у првобитно стање.
- 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.

4.3 Урбанистички показатељи: са изградњом планираног објекта непромењени.

5. Услови имаоца јавних овлашћења

Електроенергетска мрежа – нису тражени услови за пројектовање – укрштање, јер на делу планиране изградње нису евидентиране електро-инсталације.

Телекомуникациона мрежа – нису тражени услови за пројектовање – укрштање, јер на делу планиране изградње нису евидентиране ТТ инсталације.

Водоводна и канализациона мрежа - нису тражени услови за пројектовање – укрштање, јер на делу планиране изградње није евидентирана водоводна и канализациона инфраструктура.

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

- Нема објеката за уклањање.

7. Посебни услови

- Имајући у виду да су графички прилози ИДР урађени на неажурној подлози, без основних елемената графичког приказа (размере, котирањих величина, удаљености и сл.), потребно је допунити инвестиционо-техничку документацију (ИДП) са адекватним графичким приказом на ажурном геодетском плану, а у складу са одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл.гл.РС бр.73/2019).

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 изградњу прикључног гасовода и КМРС 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 ("Службени гласник РС" бр.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://сеор.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 решења за изградњу прикључног гасовода и КМРС у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи подноси се документација 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.73/2019) и доказ о решеним имовинско-правним односима за све обухважене парцеле.

10. Поука о правном средству

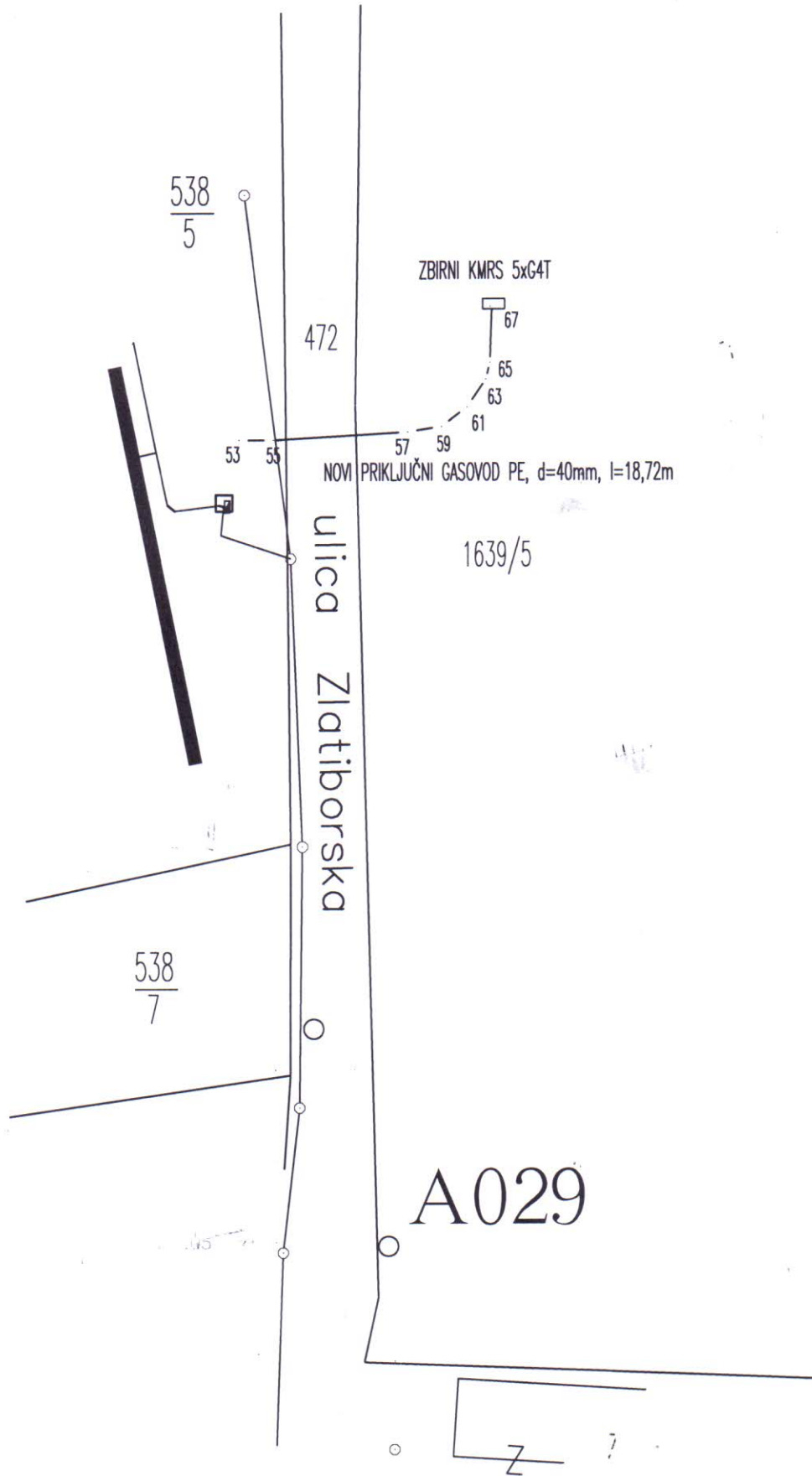
- На издате локацијске услове у року од три дана од дана достављања може се изјавити приговор општинском већу преко овог органа или електронским путем кроз централни информациони систем.

Напомена - саставни део издатих локацијских услова је Графички прилози бр.1 и бр.2, као и Идејно решење „Прикључни гасовод и кућни мерно регулациони сет за објекат управна зграда Будимке, Златиборска бб“, инвеститора „СИГАС“ доо Пожега, Николе Пашића 2.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

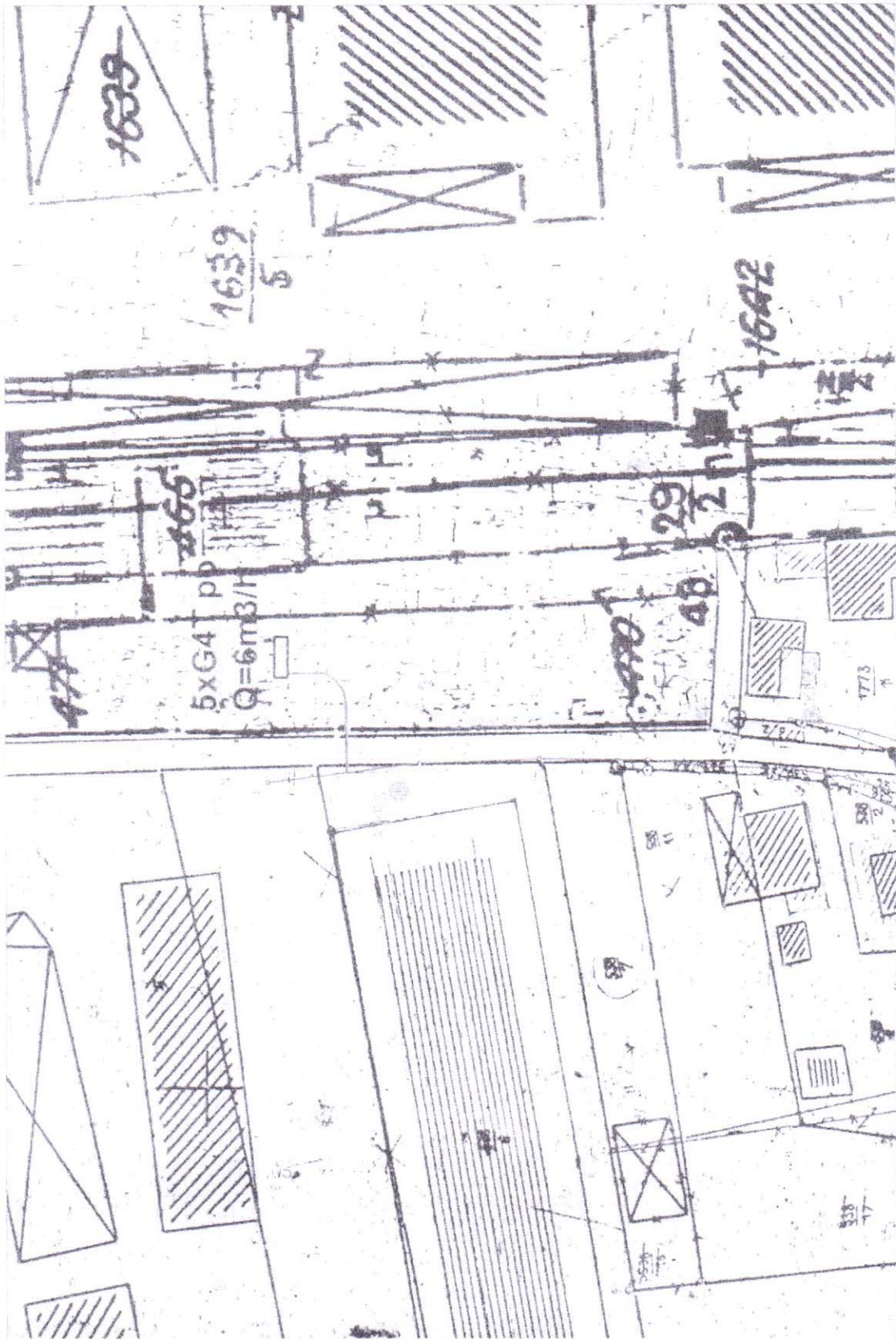
РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, дпп

Графички прилог бр.1



ROP-POZ-4704-LOC-1/2020
03 број 350-45/2020 од 10.03.2020.године
Оверава:

Графички прилог бр.2



ROP-POZ-4704-LOC-1/2020
03 број 350-45/2020 од 10.03.2020.године
Оверава: