

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



Општина Пожега
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
03 број 350 – 350/2021
ROP-POZ-31267-LOC-1/2021
15.12.2021. 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 Општина Пожега [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Вишње Вушкових Минић [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 изградњу самосталне гараже
за потребе службе хитне медицинске помоћи при Дому здравља Пожега
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 евидентирани 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, издатог од РГЗ- Служба за катастар непокретности Пожега, издатог 16.09.2021. године под бројем 952-04-145-19122/2021 и Копији катастарског плана водова, издатог 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 подделини Ц 24.2 – јавне функције – здравство – објекат Дома здравља и Центра за социјални рад
- делом урбанистичкој подделини 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 опредељен 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 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. 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 : САМОСТАЛНЕ ЗГРАДЕ ГАРАЖА
Категорија објекта : В (захтевни објекти)
Класификациона ознака : 124210
Процентуална заступљеност : 100,00 %

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ И ПЛАНИРАНИМ РАДОВИМА

Намена објекта : ЗГРАДА ГАРАЖЕ 100,00 %

Тип објекта : СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ

Радови који се врше : Нова градња

Садржај објекта : Објекат гараже се гради ради смештања возила хитне службе. Објекат је позициониран је са задње стране објекта Дома здравља уз двосмерну интерну саобраћајницу која има два улаза/излаза непосредно из Улице Краља Александра и Немањине улице.

Објекат има две функционалне целине:

1. гаража за санитарска возила са југоисточне стране

2. боксови за смештај медицинског отпада са северозападне стране

1. Гаража је је пројектована за смештај 5 санитарских возила типа комби.

Димензија једног паркинг места је 3,5 x 7,8м. Нису предвиђене преграде између паркинг места, односно простор гараже је јединствен. Свако паркинг место има директан излаз (са двокрилним заокретним вратима) на саобраћајну површину.

Габарит објекта : 6,9 x 8,0 m

Спратност : П (приземље)

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

Укупна НЕТО површина : 169,38 м²

БРГП објекта: 190,67 м²

Укупна БРГП надземно : 190,67 м²

Површина приземља : 190,67 м²

Површина земљишта под објектом (заузетост) : 190,67 м²

Индекс заузетости : 13,64%

Конструкција : Подна плоча је дебљине 15цм и завршно је превучена епоксидним премазом отпорним на бензин и моторно уље.

Гаража је скелетног конструктивног склопа са АБ стубовима и гредама.

Између стубова се зидају зидови од гитер блока. Објекат је финансиран на тракастим АБ темељима.

Зидови се са унутрашње стране малтеришу и завршно глетују и боје масним бојама до висине 2м изнад пода. Изнад те висине зидови се глетују и боје полудисперзивним бојама.

Спољна страна зида је заштићена минералном вуном дебљине 12цм и завршно малтерисана пластичним малтером. Између улазних двокрилних врата предвиђају се челичне облоге зидова као заштита од механичких удара.

Кров је на једну воду. Покрива се кровним сендвич панелима са испуном од минералне вуне. Кровна конструкција је од челичних ИПБ 200 носача и секундарне конструкције од кутијастих челичних профила 100x60x4мм.

Апсолутна висинска кота : 318.33 м

Укупан проценат зелених површина : 27,5 %

Спратна висина – будуће : 450-550 цм

Број функционалних јединица : 2

Број паркинг места : 5

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

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

Нагиб кровне равни : 6 °
Оријентација слемена : североисток - југозапад
Укупна висина објекта : 6,00 м (излаз на кров)
Врста кровног покривача : ТР лим

Материјализација фасаде : Пластични малтер
Стабилност објекта : објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

Усвојене грађевинске линије представљају спољне ивице фасадних зидова које су приказане на графичком прилогу број 1 и морају се поштовати!

ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ РАДИТИ У СКЛАДУ СА СВИМ ВАЖЕЋИМ ТЕХНИЧКИМ НОРМАТИВИМА, ПРОПИСИМА И ЗАКОНСКИМ ОДРЕДБАМА ЗА ТУ ВРСТУ ОБЈЕКТА СА ПОСЕБНИМ АКЦЕНТОМ НА СТАБИЛНОСТ ОБЈЕКТА.

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : 13,64 %
Планирани индекс изграђености : 0,238

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

4.4 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.

Обезбеђено је 5 гаражних места у објекту.

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 објекат, 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 Немањину и Краља Александра , тако да се обезбеди улазак и излазак меродавног возила на општински пут са две стране обзиром да се ради о пројектовању дела Дома здравља за одељење Хитне службе;

И у свему осталом према Техничким условима Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, издате 06.10.2021. године под бројем 09-366/21.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ : Постојећи прикључак објекта Дома здравља.

УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА : Постојећи прикључак објекта Дома здравља.

УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ : Постојећи прикључак објекта Дома здравља.

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 угрожени 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, тражени су Услови заштите од пожара, од Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу. Поменуто Одељење у Ужицу издало је 27.09.2021. године под бројем 09.31 број 217-14691/21 обавештење да за изградњу објекта гараже није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33., 34. и 35. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС” бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), па сходно томе није прописана ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара сходно чл. 20. став 2. Уредбе о локацијским условима, као и да је у фази пројектовања и извођења радова са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Ово обавештење је саставни део локацијских услова.

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 :

- Инвеститор није уписан на предметној 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://ceor.apr.gov.rs/eregistrationportal/> 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 03-09/2021 урађено од стране ЕНСОЛ д.о.о. [REDACTED] - главни пројектант Радослав Галић дипл.инж.маш., [REDACTED] одговорни пројектант пројекта архитектуре Вишња Вушковић Минић, маг.инж.арх. [REDACTED]
- Технички услови Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте, издати 06.10.2021. године под бројем 09-366/21.
- Обавештење Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, издато 27.09.2021. године под бројем 09.31 број 217-14691/21.

Обрађивач :

Ивана Кораћ, маг.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ,
Нада Красић, д.п.п.



ЛОКАЦИСКИ УСЛОВИ		ОПШТИНСКА УПРАВА ПОЖЕГА	
Графични приказ број 1		Услови и технички технички, статичко-конструктивни услови и мерење заградних зграда	
Изнад из ПГР Пожега и изложне решења		Бр:	ПРОЈ. 190/11-01/11 КОР. КОД. 1107.1.05.1.001 од 15.12.2011. године
Локација: кат. 509/7 КО Пожега		Датум:	19.12.2011. године
		Издао:	УПРАВИЛАЦИ: Дом Здравља, д.о.о.
		E-1004 01	