

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350 – 250/2019

ROP-POZ-29015-LOC-1/2019

21.10.2019. 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 „Потенс Перфорација“ д.о.о.

поднетог преко пуномоћника „Прогрес инжењеринг“

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 и 37/19-др. закон) и Плана генералне регулације Пожеге («Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за проширење унутрашње гасне инсталације са ИЦ грејачима за нове хале, котларницу на гас и грејање канцеларијског простора и промена котларнице са лож уља у котларницу на гас

на катастарским парцелама број 1344/3 и 1344/15 обе у 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 :
Бакионичка 14А	број 1344/3	Број 6073	33 а 41 м ²	1) земљиште под објектом 19 а 11 м ² 2) земљиште под објектом 338 м ² 3) земљиште под објектом 53 м ² 4) остало вештачки створено неплодно 10 а 39 м ²	Градско грађевинско земљиште
Место :	Пожега	К.О. : Пожега			
Потес:	Кат. пар.:	Лист неп.:	Површина:	Кат. култ. и класа:	Врста земљишта :
Код куће	број 1344/15	Број 6073	7 а 84 м ²	1) земљиште под објектом 430 м ² 2) остало вештачки створено неплодно 354 м ²	Градско грађевинско земљиште

На предметној катастарској парцели, инвеститор се води као **власник** и то у обиму удела: 1/1.

На предметној катастарској парцели број 1344/3 КО Пожега уцртана су три пословна објекта: објекат број 1 зграда пословних услуга – хала за производњу механизма за лежаје – објекат има одобрење за употребу, објекат број 2 – објекат пословних услуга – надстрешница – објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката, објекат број 3 – објекат пословних услуга – магацин - објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката.

На предметној катастарској парцели број 1344/15 уцртан је један објекат – објекат пословних услуга – радионица – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката.

На предметној катастарској парцели број 1344/15 КО Пожега уцртан је објекат електроенегретске инфраструктуре.

Наведени подаци су званични подаци Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Пожега, исказани у : Изводу из листа непокретности број 6073 КО Пожега који је издат 03.10.2019. године под бројем 952-04-145-15296/2019, Копији плана за катастарске парцеле број 1344/3 и 1344/15 обе у КО Пожега, издатој 03.10.2019. године под бројем 953-1/2019-218 и Копији катастарског плана водова, издатој 01.10.2019. године од РГЗ – Одељења за катастар водова Ужице под бројем 956-01-307-8894/2018.

2. ПОДАЦИ О КЛАСИ И НАМЕНИ ОБЈЕКТА

КЛАСИФИКАЦИЈА	
Класа објекта :	ЛОКАЛНИ НАДЗЕМНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ ЦЕВОВОДИ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ГАСА (ван зграда)
Категорија објекта :	Г (инжењерски објекти)
Класификациона ознака :	222100
Процентуална заступљеност :	100,00 %

3. НАМЕНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ОСНОВУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА :

3.1 Подаци о целини, односно зони и намени

- Катастарске парцеле број 1344/3 и 1344/15 обе у КО Пожега, налазе 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 и 14/18*).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге (*«Службени лист општине Пожега» бр.5/15, 7/16, 2/17 и 14/18*), предметна локација припада урбанистичкој подцелини

Ц 6.1 Индустрија, привреда и пословање за коју важе следећа правила градње:

УРБАНИСТИЧКЕ (ПОД)ЦЕЛИНЕ	Ц6.1, Ц8.1, Ц9.1, Ц10.1 и Ц10.4
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 објектима и манипулативним површинама 80%
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 надзетка поткровне етажне износи максимално 1,6 м , рачунајући од коте пода поткровне етажне до висине кровног венца.
		дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
Уређење површине :	зелене	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.

	<p>Постојеће објекте који се налазе у појасу регулације планираних саобраћајница уклонити приликом привођења земљишта планираној намени.</p> <p>Постојећи објекти који делом задиру у планирану грађевинску линију, задржавају се уз услов да се доградња врши у складу са планираном грађевинском линијом.</p>
Ограђивање :	<p>Све парцеле се могу оградити оградом до максималне висине од 220 цм.</p> <p>Ограде према јавним површинама су обавезно прозирне.</p>
Минимални степен комуналне опремљености:	<p>- обезбеђен излаз на јавни пут</p> <p>- могућност прикључења на електроенергетску, телекомуникациону и мрежу водовода и канализације</p> <p>- решено одлагање комуналног и индустријског отпада</p>
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 (предтретман технолошких отпадних вода).</p>

Правила за изградњу мреже и објеката термотехничке инфраструктуре

Кућни гасни прикључак (КМРС)

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 0,6-1 м изузетно на минимум 0,5 м односно максимум 2 м

- минимално растојање цевовода од других укопаних инсталација мора бити 0,2 м
- положај и дубина укопавања кућног гасног прикључка мора бити геодетски снимљен.

Побројано се односи на начелна правила а услове и сагласност за прикључење на гасну мрежу потребно је тражити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на гасоводну инфраструктуру

Прикључке објеката на дистрибутивну гасоводну мрежу вршити преко кућних мернорегулационих сетова (КМРС), а на основу техничких услова надлежног предузећа.

Сви подаци дати овим решењем су оријентациони и служиће као основа за израду главних пројеката гасних инсталација.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ :

4.1 ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

Радови који се врше :	проширење унутрашње гасне инсталације са ИЦ грејачима за нове хале, котларницу на гас и грејање канцеларијског простора и промена котларнице са лож уља у котларницу на гас
Класа објекта :	ЛОКАЛНИ НАДЗЕМНИ ИЛИ ПОДЗЕМНИ ЦЕВОВОДИ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ГАСА (ван зграда)
Намена објекта :	Унутрашња гасна инсталација Котларница
Објекти у који се уводи :	производне хале број 6, број 7, административне зграде број 1, 8 и 9
Укупна дужина планираног цевовода :	206,0 метара
Садржај радова :	Проширење капацитета унутрашње гасне инсталације са 4 ИЦ грејача за грејање производних хала, 2 фасадна гасна котла за грејање канцеларјског простора и промене котларнице на лож-уље у котларницу на гас за грејање производне хале број 6, број 7, административне зграде број 1, 8 и 9
Постављање гасне инсталације :	Према ИДР

Грађевинске линије и регулациона линија дате су у 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.

4.2 УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирани индекс заузетости : **Задржавају се постојећи**

4.3 УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

У границама предметних катастарских парцела број 1344/3 и 1344/15 обе у КО Пожега, формирана је грађевинска парцела, са свим потребним прикључцима на саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

4.4 УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛЕ

Након што се заврши извођење радова на проширењу унутрашње гасне инсталације са ИЦ грејачима за нове хале и остало, извршити геодетско снимање постављених подземних и надземних инсталација и парцеле вратити у првобитно стање

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. 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.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК :	Постојећи, са Бакионичке улице ;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ВОДОМ :	Постоји прикључак на парцели;
УСЛОВИ ОДВОЂЕЊА ОТПАДНИХ ВОДА :	Постоји прикључак на парцели;
УСЛОВИ СНАБДЕВАЊА ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ :	Постоји прикључак на парцели;
ГАСНА МРЕЖА :	Нови прикључак на гасну мрежу извести у свему према Решењу о одобрењу прикључења пословног објекта (зграде пословних услуга – производне хале број 6, број 7, административне зграде број 1, 8 и 9 и котларница на гас) на катастарској парцели број 1344/3 КО Пожега на дистрибутивни гасоводни систем предузећа „СИГас“ д.о.о. Пожега.

Сви наведени технички услови прибављени од ималаца јавних овлашћења, саставни су део ових локацијских услова и морају се 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 угрозили 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 :

- Приликом пројектовања поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.
- При пројектовању архитектонских објеката и инфраструктуре, пројектанти су дужни да се придржавају свих важећих прописа и норматива **противпожарне заштите** објекта и насеља.
- За пројектовање и изградњу проширења унутрашње гасне инсталације (УГИ) са ИЦ грејачима за објекте нове хале, котларнице на гас и грејање канцеларијског простора и промену објекта котларнице са лож уља у котларницу на гас, на катастарским парцелама број 1344/3 и 1344/15 обе у КО Пожега, прибављени су Услови заштите од пожара, издати 07.10.2019. године од РС Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, под бројем 09.31 број 217-15043/19. Ови услови су обавезујући за даљу разраду техничке документације као и за извођење радова и у свему се морају поштовати као саставни део ових локацијских услова. Овде је прописано да се за предметну изградњу проширења унутрашње гасне инсталације и гасна котларница, прибавља **сагласност** на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије, на основу Закона о заштити од пожара (*«Сл.гл.РС» број 111/2009, 20/2015, 87-2018 и 87-2018-др. закон*).

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА :

- Предметно насеље се налази у 8 (осмој) сеизмичкој зони. У циљу заштите од потреса предметни објекат мора бити безбедан од рушења, односно мора бити пројектован и изведен према категоризацији и одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (*«Сл. лист СФРЈ» бр. 31/81, 49/82 и 29/83*).

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 катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

11. ОБАВЕЗЕ ИНВЕСТИТОРА :

- Нема

12. ДАЉЕ ПОДНОШЕЊЕ ЗАХТЕВА :

- Захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова на основу члана 145. 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон*) 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://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/> као и <http://gradjevinskedoazole.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 одобрењу извођења радова на основу члана 145. 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) подноси се техничка 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» број 73/19) и документација 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, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон).

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 урађено од стране „ПРОГРЕС ИНЖЕЊЕРИНГ“ д.о.о. Чачак, [REDACTED]

[REDACTED] – одговорно лице пројектанта Ћосовић Никола, главни пројектант Иван Д. Јелић дипл.инж.маш. [REDACTED];

- Решење о одобрењу прикључења пословног објекта (зграде пословних услуга – производне хале број 6, број 7, административне зграде број 1, 8 и 9 и котларница на гас) на катастарској парцели број 1344/3 КО Пожега на дистрибутивни гасоводни систем предузећа „СИГас“ д.о.о. Пожега.

- Услови заштите од пожара, издати 07.10.2019. године од РС Министарства унутрашњих послова – Сектора за ванредне ситуације – Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, под бројем 09.31 број 217-15043/19

Обрађивач :

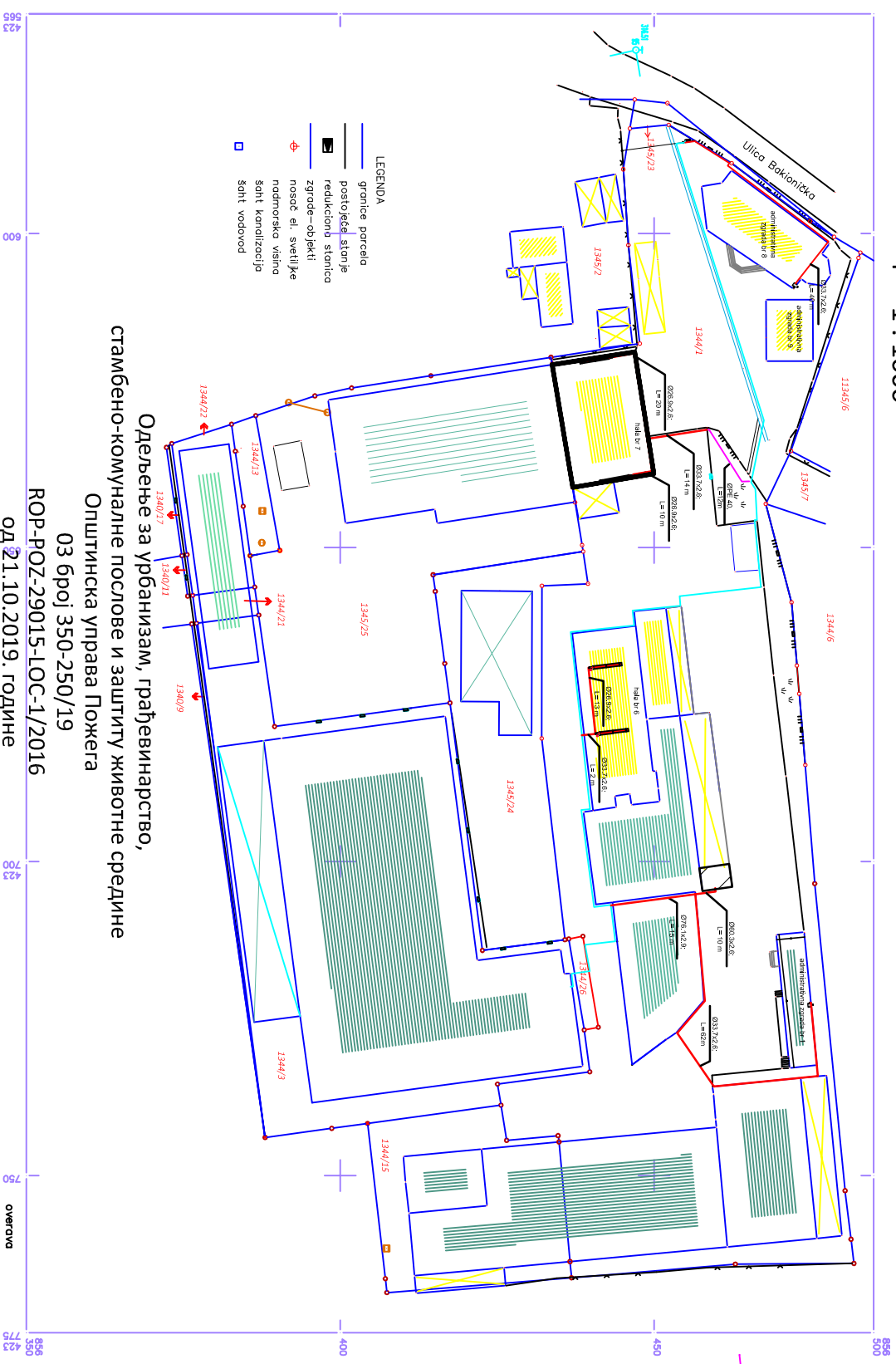
Ивана Кораћ, маст.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ,

Нада Красић, д.п.п.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

за проширење унутрашње гасне инсталације
на катастарским парцелама број 1344/3 и 1344/15 обе у КО Пожега
Графички прилог број 1
P = 1 : 1000



Одељење за урбанизам, грађевинарство,
стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине
Општинска управа Пожега

ОЗ број 350-250/19

ROP-ROZ-29015-LOS-1/2016

од 21.10.2019. године

обрађивач:
Ивана Кораћ, маг.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ:
Нада Красић, д.п.п.