

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–315/17

ROP-POZ-40069-LOC-1/2017

10.01.2018. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора „Младост“ ад из Пожеге, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Кораћ Срђана из Расне, [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 и 145/14) и Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15, 7/16 и 2/17) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за увођење унутрашње гасне инсталације у пословни објекат

изграђен на катастарској парцели бр.373/12 КО Пожега

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 319 КО Пожега, заводни број 952-04-86/2017 од 28.12.2017.године, издатом од РГЗ – СКН Пожега, катастарска парцела бр.373/12 КО Пожега се по врсти земљишта води као градско грађевинско земљиште, док се према начину коришћења и катастарској класи се води као земљиште под зградом-објектом у површини 467м² (зграда текстилне индустрије-управна зграда са производном халом, приземље+спрат, објекат има одобрење за употребу) и земљиште уз зграду-објекат у површини 343м², укупно 810м².

Облик својине над парцелом је државна својина, власник катастарске парцеле је Република Србија, корисник је ДП „Младост“ индустрија конфекције Пожега.

Облик својине над објектом је друштвена својина – ДП „Младост“ индустрија конфекције Пожега.

- Према Изводу из катастра водова број 956-04-86/2017 од 02.01.2017.године, издатом од РГЗ – СКН Пожега на основу евиденције катастра водова, на катастарској парцели бр.373/12 КО Пожега постоји подземна инфраструктура – гасовод и ТТ вод, који није на планираној траси уги.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), објекат у који се уводу уги припада класи Пословне зграде – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе - преко 400м² или П+2, категорије В (захтевни објекти), класификациони број 122012, процентуална заступљеност 100%.

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела бр.373/12 КО Пожега се налази 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 урбанистичкој целини Ц28.2 у којој је планирана* ¹
намена – привреда и пословање.

ПРИВРЕДА И ПОСЛОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКА (ПОД)ЦЕЛИНА		Ц28.2
Претежна намена :		привреда и пословање
Дозвољена намене :		постојеће становање са постепеном пренаменом функције становања у привредне и пословне делатности 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 чија је изградња забрањена :		Забрањена је изградња свих објеката у којима се обављају делатности које могу да угрозе околне објекте и животну средину буком, вибрацијама, мирисима, гасовима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као и објекти који се по архитектонском склопу не уклапају у окружење.
Тип изградње : (објекти на парцели могу бити)		Слободностојећи
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле :	Минимална површина парцеле :	Парцелу треба формирати у складу са потребама корисника уз задовољење параметара за однос изграђених површина, саобраћајно-манипулативних и зелених површина према укупној површини пословног комплекса. <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 ари за пословање ▪ 12ари за производни комплекс
	Минимална ширина фронта парцеле :	12м
Максимални индекс заузетости :		- под затвореним објектима је максимално 40% - отворене манипулативне и надкривене површине максимално 40%
Положај објекта на парцели :		Новопланирани објекти се постављају у оквиру дефинисаних грађевинских линија (графички прилог „КАРТА УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“). Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимално 3,50м за формирање противпожарног једносмерног пута
Спратност :		производни део: П приземље са технолошки потребном висином, евентуално П+1 уколико то технолошки процес захтева административно-управни део: максимално По+П+2 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.
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 , максималног нагиба до 45°.

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 уклонити 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.
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 :	Приликом пројектовања придржавати се важећих прописа и норматива за пројектовање ове врсте објеката и прописа за стабилност објеката.
	На постојећим изграђеним парцелама, које су мање од прописаних дозвољена је реконструкција, доградња или замене објеката до највећег дозвољеног степена заузетости.
	Могућа је промена намене из стамбене у пословну.
Заштита животне средине :	Обавезно је спровођење поступка процене утицаја за пројекат /објекат/ који је на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или ако надлежни орган одлучи за пројекат који је на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, на основу Уредбе Владе РС о утврђивању листа.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о објекту

- Радови који се врше: увођење унутрашње гасне инсталације у пословни објекат.
- Намена објекта: гасна инсталација се уводи у постојећи објекат.
- Садржај објекта: спољња и унутрашња гасна цевна мрежа, гасни апарати (потрошачи), довод ваздуха за сагоревање и одвод продуката сагоревања (према идејном решењу).
- Гасна инсталација се води од мерног места одређеног условима надлежног предузећа за дистрибуцију гаса („СИГас“ Пожега) до пословног објекта према идејном решењу.
- Постављање гасне инсталације – траса: према идејном решењу.
- 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, извршити геодетско снимање постављених инсталација и парцелу (двориште) вратити у првобитно стање.

4.3 Урбанистички показатељи - постојећи на парцели:

- Степен заузетости: 57,65%
- Коефицијент изграђености: 1,15

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – постојећи, са улице Николе Пашића.

Водовод и канализација – /

Електроенергетска мрежа - /

Гасна мрежа – према Решењу за прикључење објекта број 327-2/1 од 04.01.2018.године.

Наведени услови имаоца јавних овлашћења су саставни део ових 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 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 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 ("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/> 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

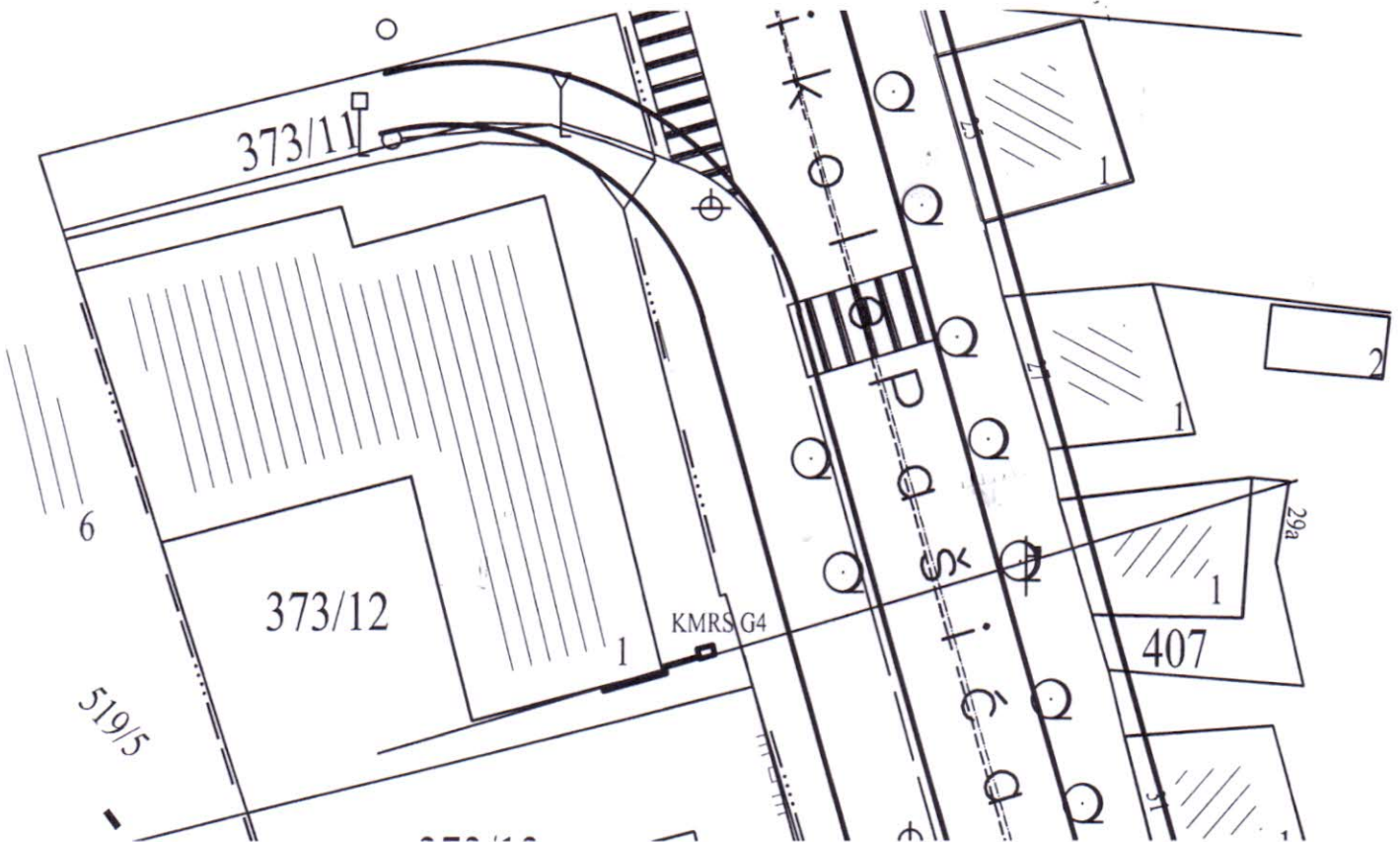
- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је идејно решење урађено од стране РЗПТИ „КВАДРА“ Расна, Пожега, број техничке документације К 27/17-1, децембар 2017.године, одговорни пројектант Срђан Кораћ, дип. маш. инж., лиценца 330Д14806 као и прибављени услови имаоца јавних овлашћења.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

Н а ч е л н и к,
Нада Красић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за увођење унутрашње гасне инсталације
у пословни објект
изграђен на катастарској парцели бр.373/12 КО Пожега



ROP-POZ-40069-LOC-1/2017
03 број 350-315/17 од 10.01.2018. године 17

мп

Оверава: