

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: ROP-CAJ-32755-LOC-1/2018
Заводни број: 353-341/2018-03
28.12.2018. године
Чајетина, Александра Карађорђевића број 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам, поступајући по захтеву „Диви“ доо, Теразије број 29, Ужице, који је поднет преко пуномоћника Ђорђа Ђуричића из [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу три затворена складишта на катастарској парцели број 3650 у КО Шљивовица на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018; - у даљем тексту Закон) и члана 12 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу три затворена складишта на катастарској парцели број 3650 у КО Шљивовица

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „Просторни план општине Чајетина“ („Службени лист општине Чајетина“ број 10/2010; - у даљем тексту План)

Саставни део ових локацијских услова је потврђени Урбанистички пројекат за изградњу три затворена складишта на катастарској парцели број 3650 у КО Шљивовица, број 350-31/2018-03 од 18.7.2018. године. Урбанистички пројекат израђен је од стране „АГ биро“ доо, Ужице, Курлагина улица број 10, где је одговорни урбаниста Ана Патић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 200 0716 04. Одговорни пројектант Идејног решења планиране изградње је Ивана М. Ћировић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 7803 04.

А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Грађевинска парцела, се формира у оквиру постојеће катастарске парцеле број 3650 КО Шљивовица, укупне површине 22 290 m², која се налази на потесу Подгорица у Шљивовици.

2. На локацији постоје 2 изграђена објекта за која су издата решења о озакоњењу број 351-555/2014-03 од 23.10.2015. године и број 351-621/2016-03 од 23.3.2017. године. Објекат број 1 се руши а објекат број 2 се задржава. На локацији се налазе и две трафостанице за које нису издата одобрења за изградњу.

3. Намена земљишта: грађевинско земљиште, планирано за изградњу индустријско-пословних функција.

инфраструктурни – фабрички димњаци, ветрењаче, водоводни торњеви или рекламни стубови.

8. Габарит објекта мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и индекса изграђености и индекса заузетости утврђених овим локацијским условима.

Габарит објекта – на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

9. Максимална БРГП на парцели: 49 038,00 m².

БРГП новоградње: 2 889,00 m²

Укупна БРГП објеката на парцели: 13 402,00 m²

– на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде у бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 cm уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

10. Максимална бруто површина под објектима: 15 603,00 m²;

Бруто површина под објектима новоградње: 2 889,00 m²

Укупна бруто површина под објектима на парцели: 12 634,00 m²

– на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

11. Највиша дозвољена кота пода приземља

– на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

12. Протокол о нивелацији и регулацији урадити у складу са потврђеним Урбанистичким пројектом; објекат поставити у оквиру зоне дозвољене градње.

13. Објекте градити од одговарајућих материјала, према стандардима и прописима; тежити примени природних, економичних и естетски прихватљивих материјала.

14. Сеизмички услови: према прописима из предметне области.

15. Термичка заштита: према прописима из предметне области.

В. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније.

1. Паркирање: Паркирање треба да буде организовано у оквиру комплекса уз обавезну садњу континуалних дрвореда. У зависности од технолошког комплекса потребно је планирати претоварно – манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. Број паркинг места одредити кроз израду пројектне документације, на основу датих норматива, према планираној делатности, односно технолошким

потребама, очекиваном броју посетилаца и потребном броју запослених, а оријентационо 1 паркинг место/70-100 m² бруто развијене грађевинске површине. Паркирање возила и манипулативни простор обезбедити у оквиру сопствене парцеле, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг место на једну стамбену јединицу; прописана величина паркинг места је 2,50 m x 5,00 m.

– на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

2. Озелењавање: У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила састављених од компактних засада листопадне и четинарске вегетације. Заштитно зеленило поставити између комплекса и управно на правац доминантних ветрова. Кроз израду одговарајуће документације, у односу на планирану делатност, по потреби одредити озелењавање као меру заштите. Минимална површина под уређеним зеленим површинама износи минимално 25% за комплексе 1 - 5 ха, од чега компактна пошумљена површина износи минимално пола од укупног зеленила.

– на основу потврђеног Урбанистичког пројекта

3. Ограђивање: Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Грађевинска парцела се може оградити зиданом оградом до висине 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, а изузетно ограде међу суседима могу бити пуне зидане до висине 1,40 m уз сагласност суседа; врата и капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.

4. Обрада подлоге: Обрада подлога стаза и паркиралишта може бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче итд.) у складу са наменом простора где се граде. Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити контролисано слободним падом према улици са најмањим падом од 1,5% не усмеравајући површинске воде према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама, а одвођење површинских вода мора бити контролисано.

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу: на постојећи пут на катастарској парцели број 5097/3 у КО Шљивовица.

2. Прикључење објекта на водовод и канализацију: На основу техничких услова број 205 од 5.12.2017. год. који су издати од стране ЈКП „Водовод Златибор“, Чајетина.

3. Прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије: На основу услова за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број D.09.15.-286318/1-17 од 7.11.2017. године који си издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд – ОДС - Огранак Ужице, Ужице.

4. Прикључење објекта на телекомуникациону мрежу: На основу техничких услова број 171-236751/2-2017 БП од дана 30.6.2017. године који су издати од стране „Телеком

Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д., Регија Крагујевац, Извршна јединица Ужице, Ужице, Трг партизана број 12.

Ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. гласник РС“, број 101/2005, 91/2015 и 113/2017).

2. Услови заштите суседних објеката: Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима.

3. Заштита од пожара: На основу Услова заштите од пожара 09/32 број 217-14967/17 од 27.10.2017. године од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту, Ужице.

4. Мере енергетске ефикасности: Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ број 69/12).

5. Заштита животне средине: За предметну изградњу потребно је поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Ђ. ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона.

1. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе техничку документацију урађену у складу са чланом 118а. и 129. Закона, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС“, број 72/2018) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

2. Одговорни пројектант дужан је да пројектну документацију уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

3. На основу члана 88., став 5 Закона власник катастарске парцеле дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ДВЕ ГОДИНЕ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Ж. Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 310,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 и 9 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, број 43/2003, 51/2003, 61/2005, 101/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011, 55/2012, 93/2012, 47/2013, 65/2013, 57/2014, 45/2015, 83/2015, 112/2015, 50/2016, 61/2017 и 113/2017), као и накнада за вођење централне евиденције за издавање локацијских услова у износу од **1000,00 динара** плаћена је на основу члана 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", број 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016) а износ од **101 115,00** динара подносилац захтева (странка) је обавезан да плати на име локалне административне таксе на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 2. Одлуке о локалним административним таксама број 02-116/2017-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 12/17).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 440,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, у корист буџета Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 - Тарифни број 4. Одлуке о локалним административним таксама број 02-75/2016-01 („Сл. лист општине Чајетина“ број 7/16).

Обрађивач

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Вељко Радуловић