



ОПШТИНСКА УПРАВА КОСЈЕРИЋ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ,
КОМУНАЛНО - СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО – ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

ROP-KOS-738-LOCH-2/2020

Број: 353-17/2020

21.02.2020. године

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву инвеститора „Орбита“ Производно, трговинско и угоститељско друштво, експорт – импорт доо, Чачак, др. Драгише Мишовића бр. 239, за издавање локацијских услова за доградњу објекта хладњаче, поднетом преко пуномоћника Душана Марковића

, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 – одлука УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - одлука УС, 50 од 7. јуна 2013 - одлука УС98 од 8. новембра 2013 - одлука УС, 132 од 9. децембра 2014.,83/2018 и 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020), Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”,бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

чиме су утврђене могућности и ограничења за доградњу објекта хладњаче, услови за уређење простора, израду пројекта и извођење радова на катастарској парцели број 1192/1 у КО Мрчићи, према датим условима

Основи за израду пројектне документације:

• **Правни основ:**

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 – одлука УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - одлука УС, 50 од 7. јуна 2013 - одлука УС98 од 8. новембра 2013 - одлука УС, 132 од 9. децембра 2014.,83/2018 и 31/2019 и 37/2019 – др.закон и 9/2020),
- Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017);
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр.68/2019);

• **Плански основ :**

Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић („Службени лист општине Косјерић“, број 7/11 од 06.октобра 2011. године);

Подаци о подносиоцу захтева:

- Пословно име : „Орбита“ Производно, трговинско и угоститељско друштво, експорт – импорт доо, Чачак
- Адреса : Драгише Мишовића бр. 239, Чачак
- Матични број правног лица: 07626924
- ПИБ: 102222624

Подаци о локацији :

Место :	Мрчићи	К.О. :		Мрчићи	
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист неп.	Површина	Кат. култ. и класа	Врста земљишта :

Ражана	Број 1192/1	Број 466	0.4437 ха	Земљ.под зградом и другим објектом	Грађевинско земљ.изван грађ.подручја
Намена површина према плану :			Шематски приказ насеља Мрчићи Планирана централна зона насеља у оквиру које су заступљени пословно-услужни садржаји и једнопородично становање		
Постојећа инфраструктура :			Делимично опремљена		

Подаци из идејног решења о планираном објекту / радовима:

Врста радова:	Доградња објекта хладњаче
Тип објекта:	Затворено складиште - хладњача
Број функционалних јединица:	1
Категорија објекта и класиф. број:	В 125223
Спратност објекта:	П+0
Укупна НЕТО површина:	201,21 м ²
БРГП објекта:	220,32 м ²
Нагиб крова:	12 %
Оријентација слемена:	Југоисток - северозапад
Материјализација крова:	ТР сендил лим д = 18
Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат, и др.)	10.36 м од коте пода
Остварени индекс заузетости:	36.65 %
Остварени индекс изграђености:	0.366

Правила грађења

Постављање објекта:	Уз постојећи објекат хладњаче изграђен на истој парцели
Минимално растојање између ГЛ и РЛ:	Грађевинска линија објекта одређује се на мин. 20.0 м удаљености у односу на границу кат. парцеле 1192/1 према парцели јавног пута
Статус парцеле:	Садашњи статус одговара условима за планирану намену
Минимална површина парцеле:	1.500 м ²
Минимална ширина парцеле:	20 м
Максимални индекс изграђености "И" на парцели површине до 0.5 ха износи:	0.8
Максимални индекс заузетости "З" за парцеле до 0.5 ха износи:	70%
Минимално растојање два објекта на парцели:	8.0 м
Максимална спратност објекта:	П+1
Прилаз објекту:	Постојећи
Паркирање возила:	На парцели

Услови грађења објекта :

Идејно решење:	Идејно решење број 03/20, Чачак, јануар 2020. године Пројектант – Пројектни биро и агенција „МД Пројект“ Бор, Трг Ослобођења бр.4 Одговорно лице пројектанта – Душан Марковић дипл.инг.грађ. Главни пројектант – Душан Марковић дипл.инг.грађ. Лиценца број 310 7824 04
Обезбеђење суседних објеката:	Све објекте у непосредном окружењу обезбедити од оштећења;
Обезбеђење локације:	После изведених радова окружење вратити у првобитно стање;
Стандарди и нормативи :	Применити све важеће стандарде и норме за ову врсту објеката;

Услови ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова :

Електропривреда Србије „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, ОДС- Огранак дистрибуција Ужице-Момчила Тешића бр.13	Према условима број 8М.1.0.0-Д-09.18.-24290-20 од 24.01.2020.године
„Телеком Србија” Предузеће за телекомуникације ад, Београд, Таковска бр.2, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје, Ужице, Југ Богданова бр.1	Обавештење број 27902/3-2020 ЕХ од 03.02.2020 год. Према условима број 118422/2-2018 од 02.04.2018. годне

Напомена:

На основу захтева у коме сте се обратили за издавање услова за пројектовање, а у вези издавања локацијских услова за доградњу затвореног складишта-хладњаче на кат. парц. 1192/1 КО Мрчићи Општина Косјерић и увидом у техничку документацију, обавештавамо Вас да нема промена у техничким условима, које смо Вам издали 02.04.2018 - дел.бр. 118422/2-2018, а по Вашем захтеву ROP-KOS-5859-LOC-1/2018 од 20.03.2018. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија” а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

Република Србија Министарство Унутрашњих Послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Ужицу Одсек за превентивну заштиту 09/31	Обавештење број 217-1290/20 од 23.01.2020. године Према условима број 217-3989/18 од 21.03.2018.године
Одељење за екологију и пољопривреду Република Србија, Општина Косјерић, Општинска управа, Олге Грбић бр.10, Косјерић	Одговор на захтев за услове надлежног органа за заштиту шивотне средине бр. 501-5/2020. год. од 05.02.2020.године

Република Србија Републички геодетски завод	Копија катастрског плана водова број 956-01-307-487/2020 за кат. парцелу број 1192/1 КО Мрчићи од 17.01.2020. године
--	--

Одељење за катастар водова Ужице	(пдф. и тифф.)
Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Копија плана број 952- 04-143-584/2020 од 17.01.2020. за кат.парцелу број 1192/1 КО Мрчићи (пдф. и двг.)

У оквиру пројектне документације:

1. Сеизмички услови:	Предвидети заштиту за 8. Степен по МКС скали
2. Термичка заштита:	Предвидети заштиту за 2. Климатску зону (-21° С)

Напомена: Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС.

Чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник Републике Србије”, бр.68/2019) одређено је да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже:

Извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

Доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију;

Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације, у електронској форми;

Уз захтев за добијање грађевинске дозволе прилаже се и :

- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим у случајевима кад је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- Уговор између инвеститора и имаоца јавних овашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
- Извештај ревизионе комисије, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, осим ако ревизиона комисија пропусти да у року од 30 дана од дана подношења захтева изради и достави тај извештај инвеститору (члан 132. став 4. Закона), у ком случају се доставља доказ о поднетом захтеву и изјава подносиоца да је ревизиона комисија пропустила да достави извештај у наведеном року;
- Енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
- Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица;
- Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;
- Услове за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;
- Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе;
- Ако је до подношења захтева у катастру спроведена парцелација, односно препарцелација у складу са издатим локацијским условима или је промењен број парцеле, односно парцела за које су издати локацијски услови, уз захтев се прилаже и доказ о тој промени (решење, односно уверење органа надлежног за послове државног премера и катастра о извршеној

парцелацији, односно препарцелацији, односно промени броја парцеле, односно парцела).

- За објекте за које је прописано плаћање доприноса за уређивање грађевинског земљишта, саставни део захтева за издавање грађевинске дозволе је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина не прелази 200 м², и који садржи више од две стамбене јединице;

• **Елаборати и студије уз пројекат за грађевинску дозволу:**

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, у складу са чланом 59 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019) прилажу се:

- 1) елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима који уређују ову област;
- 2) елаборат заштите од пожара, којим се утврђују мере за заштиту од пожара, чији је садржај одређен у складу са Прилогом 11. правилника, уколико је за објекат прописана израда главног пројекта заштите од пожара и прибављање сагласности на пројекат за извођење, у складу са прописима којима се уређује заштита од пожара;
- 3) елаборат енергетске ефикасности, за објекте за које је прописано утврђивање енергетских својстава, у складу са прописима којим се уређује област енергетске ефикасности;
- 4) студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на животну средину у складу са прописима којима се уређује ова област.

Пројекту за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, се према потреби прилажу и други елаборати и студије којима се доказује испуњење основних захтева за објекат, израђени у складу са посебним прописима. Елаборати и студије не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола проверава и констатује да ли су начини за испуњење одговарајућих основних захтева за објекат, а који предвиђени одговарајућим елаборатима и студијама, примењени у пројектима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања, или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев;

Такса за издавање ових локацијских услова наплаћена је у складу са Одлуком о локалним административним таксама („Службени лист општина Косјерић“ број 2/10 од 2. фебруара 2010.)

Поука о правном средству: Против ових услова подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу, Општине Косјерић, преко овог одељења, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Саставни део локацијских услова су:

1. Идејно решење – приложено уз захтев;
2. Копија плана, Извод из катастра водова;
3. Услови за пројектовање и прикључење прибављени од ималаца јавних овлашћења;

Доставити:

Подносиоцу захтева;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила
Ивана Ликић дипл.пр.планер

Руководилац Одељења
Миломир Јовановић