

РЕПУБЛИКА СРБИЈА



КОСЈЕРИЋ

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

ROP-KOS-16619-LOC-1/2019

Број: 353-37/2019

Датум: 12.07.2019. год.

КОСЈЕРИЋ

Одељење за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско-правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, поступајући по захтеву инвеститора „Малина Производ“ доо из Сеча Реке, Сеча Река бб, поднетом преко пуномоћника, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон), Правилника о начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пословног објекта хладњаче за складиштење и прераду воћа и поврћа, којим се утврђују услови за уређење простора, израду пројектне документације и грађење објекта, односно извођење радова на катастарској парцели број 809, КО Сеча Река

Основи за израду пројектне документације:

Правни основ:

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – др.закон)

Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС” бр. . 35/2015, 114/2015 и 117/2017.)

Правилник о начину, поступку и роковима спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/2015, 96/2016 и 120/2017)

Плански основ:

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

Подаци о лицу на чије ће име гласити акти и решења:

Име и презиме : „Малина Производ“ доо

Адреса: Сеча Река бб, Сеча Река

Матични број правног лица: 20141948

ПИБ: 104341553

Подаци о локацији :

Место :	Сеча Река		К.О. : Сеча Река		
1	2	3	4	5	6
Потес	Кат. парц.	Лист неп.	Кат. култ. и класа	Површина	Врста земљишта :
Цмиље	Број 809	Број 324	Њива 3. класе	0.3943 ха	Пољопривредно земљиште

Намена површина према важећем плану : Шематски приказ насеља Сеча Река
Пољопривредне површине

Постојећа инфраструктура : Делимично опремљена

Подаци о планираном објекту / радовима :

Намена објекта	Затворено складиште – хладњача
Класа и категорија:	125223, В
Учешће у укупној површини објекта (%):	100 %
Приступ на парцелу:	Постојећи, са пута Косјерић-Варда, преко кат. парцеле 811/2 која је у власништву инвеститора
Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Укупна БРГП надземно:	738.30 м ²
Укупна БРУТО изграђена површина:	738.30 м ²
Укупна НЕТО површина:	681.60 м ²
Површина приземља:	738.30 м ²
Површина земљишта под објектом/заузетост:	738.30 м ²
Спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље
Висина објекта (венац, слеме, повучени, спрат и др.) :	13.97 м
Апсолутна висинска кота:	529.50 м
Спратна висина:	450/1138 м
Број функционалних јединица/број станова	1
Број паркинг места:	7 ауто и 2 камионски У оквиру парцеле
Материјализација фасаде:	Фасадни термоизолациони панели обострано обложени лимом
процент зелених површина:	3943-2198=1745 м ² , 44%
Оријентација слемена:	Југоисток - Северозапад
Материјализација крова:	Чеклична решетка, трапезни лим
Остварени индекс заузетости:	18.72 %
Остварени индекс изграђености:	0.187

ПЛАНСКИ ДЕО - Просторни план јединице локалне самоуправе Косјерић

Општи услови урбанистичке регулације

Минимална површина парцеле:	1.500 м ²
Минимална ширина парцеле:	20 м
Објекат се поставља:	Паралелно са осовином пута
Положај грађ. елемената у односу на ГЛ :	Најистуренији фронтови објекта постављају се на ГЛ
Растојање између ГЛ И РЛ :	Мин. 20.0 м
Минимално растојање осн. габарита од бочних граница парцеле :	6.0 м
Минимално растојање објекта од бочних суседних објеката:	10.0 м
Минимално растојање објекта од задње границе парцеле:	10.0 м
Минимално растојање два објекта на парцели:	8.0 м
Максимална спратност објеката:	П + 1, а максимална висина објеката износи 15,0 м
Спратност помоћних објеката	П, а максимална висина помоћних објеката износи 5,0 м.
Дозв. коефицијент изграђености :	0.8
Индекс заузетости:	70 %
Прилаз објекту :	Постојећи, са пута Косјерић-Варда, преко кат. парцеле 811/2 која је у власништву инвеститора
Паркирање возила :	На парцели
Ограђивање :	Зиданом или транспарентном оградом висине до 2.2 м
Уређење и озелењавање :	Без ометања саобраћајне прегледности
Одводњавање површинских вода :	Својом парцелом до реципијента
Стандарди и нормативи :	Сви важећи за ову врсту објеката

Услови грађења објекта :

Етапност грађења:	Објекат је функционална целина
Идејно решење:	Број дела пројекта: ЗНГ/2019 Биро за пројектовање „Вали пројект“ Ужице Одговорно лице пројектанта: Зоран Обреновић Одговорни пројектант: Зоран Обреновић дипл.инг.грађ. Лиценца број: 311 А 989 05
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:

„Телеком Србија” 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, Пријепоље,
Ужице, Југ Богданова бр.1

**Према условима број 294048/2-2019 БТ од 03.07.2019.
године**

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд
Огранак Електродистрибуција
Ужице, Момчила Тешића бр.13,
Ужице

**Према условима број 8М.1.0.0-D-09.18.-201159-19 од
09.07.2019. године**

Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ
СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у
Ужицу

**Према обавештењу 09.31 број 217-9554/19 од 24.06.2019.
године**

Услови у погледу мера шаптите
животне средине

Република Србија
ОПШТИНА КОСЈЕРИЋ
Општинска управа општине
Косјерић

**Одговор на захтев број 501-9/2019/2019 од 05.07.2019.
године**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД ОДЕЉЕЊЕ ЗА КАТАСТАР ВОДОВА УЖИЦЕ Југ Богданова бр.1 Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић	Уверење број : 956-01-307-5127/2019 од 18.06.2019.године, пдф. Потврда број 952-04-143-8490/2019 од 18.06.2019. године, пдф.
---	---

У оквиру пројектне документације:

Сеизмички услови:

Предвидети заштиту за 8. степен по МКС скали

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. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) 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 :

- 1) 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;
 - 2) Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
 - 3) 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;
 - 4) 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;
 - 5) Енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
 - 6) Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту које је у сувласништву више лица;
 - 7) 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;
 - 8) Услов 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;
 - 9) 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 је и изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, за објекте чија укупна бруто развијена грађевинска површина 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 објеката прилажу се и одговарајући елаборати;

Елаборати и студије из члана 58. став 1. и 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр. 23/15, 77/15, 58/16, 96/2016, 67/2017) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену техничких мера предвиђених елаборатима и студијама у пројектима.

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

Такса за издавање ових локацијских услова наплаћена је ускладу 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 Јанковић дипл.пр.планер

Руководилац Одељења
Милинко Крстић
