

Република Србија

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

Број предмета: ROP-KOS-5539-LOC-1/2022

Заводни број: 353-21/2022

Датум: 11. 04. 2022. године

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 „ТИТАН“ цементаре Косјерић доо, Косјерић (Варош), ул. Живојина Мшића 50, Галовићи, Косјерић, Матични број правног лица 07190425, ПИБ 101087985, за издавање локацијских услова за изградњу Подстанице специјалних гасова са разводним цевоводом на кат.парцели број 1547 КО Галовићи, поднетом преко пуномоћника Стефане Петронијевић

, 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-одлукаУС, 98/2013 – одлука УС,132/2014,145/2014, 83/2018,31/2019, 37/2901 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС” бр.115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019) у складу са Планом детаљне регулације комплекса фабрике цемента „Косјерић“ у Косјерићу (“Службени лист општине Косјерић”, број 1/07 од 30.03.2007. године), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I За изградњу подстанице специјалних гасова са разводним цевоводом на кат.парцели број 1547 КО Галовићи

Категорија објеката, класификациони број и учешће у укупној површини објекта:

Г – 125211- Резервоари и цистерне - 99%

Г- 222100- Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса (ван зграда) - 1%

II Подаци о локацији преузети из базе катастра непокретности Републичког геодетског завода од 11. 04. 2022. године

Катастарска парцела број 1547 КО Галовићи, налази се у месту Косјерић у КО Галовићи, потес Миољац. Уписана је у лист непокретности број 184, у површини од 13.6122 ха. Према начину коришћења земљишта (култура и класа) кат. парцела је земљиште под зградом и другим објектом, ливада 2. класе и остало вештачки створено неплодно земљиште. Према врсти земљишта је грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта.

III Намена површина и зона према важећем плану:

Предметна катастарска парцела налази се у оквиру грађевинског реона - остало грађевинско земљиште - зона градње и реконструкције

Зона 1 – подцелина 1а - производња

IV Подаци из планског докумената

Б.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Предвиђени грађевински реон и његова подела на јавно и остало грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште највећим делом има статус осталог грађевинског земљишта, док статус јавног грађевинског земљишта задржава макадамски пут, тј. кат. парцела бр. 1548 КО Галовићи. Ова јавна површина, истовремено одваја комплекс фабрике цемента, односно изграђено остало грађевинско земљиште од планираних зелених површина, односно неизграђеног осталог грађевинског земљишта.

3.2. Просторна и функционална организација

Просторна и функционална организација је условљена проширењем и унапређењем производног процеса, који подразумева израду нових производних капацитета уређења саобраћајних површина и обезбеђење простора за складиштење како сировина тако и готових производа, као и реконструкцију комуналне опреме у односу на планиране капацитете.

3.3. Целине и подцелине одређене планом

У оквиру целине (зоне) бр. 1 која представља комплекс фабрике цемента, дате су подцелине:

- Производња
- Складишта
- Администрација
- Саобраћајне површине и саобраћајнице
- Заштитно зеленило

3.4. Структура површина са билансима планираних површина

• Површина комплекса	28,20 ха
• Површина под објектима	
(постојећи 2,07 ха и планирани 1,09 ха)	3,16 ха (11, 20 %)
• Слободне површине	25,04 ха (88,80%)
• Површине за производњу	5,70 ха
• Површине за складишта	5,20 ха
• Површине за пратеће садржаје	0,28 ха
• Површине намењене саобраћају	4,27 ха
• Јавна саобраћајница-пут	0,80 ха

Структура и биланс површина представљају слику планираног стања изведену на основу извесног и зацртаног инвеститорског програмског концепта, односно потребе цементаре у односу на планирани временски хоризонт.

Међутим, програмска концепција плана даје могућност за проширење капацитета планираних физичких структура новом изградњом, доградњом и реконструкцијом, као и повећање површина за производњу, складиштење, пратеће садржаје и сл, а у складу са могућностима конкретног простора, хоризонталном и вертикалном регулацијом, максималним дозвољеним индексима заузетости и изграђености и другим урбанистичким параметрима дефинисаним у Правилима грађења и Правилима уређења простора

Б.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Реализовани капацитети

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| • Објекти који се задржавају | БРГП=37.736,8 м ² |
| • Новопланирани производни објекти | БРГП=5.815,8 м ² |
| • Укупно на територији плана | БРГП=43.552,6 м ² |

4.2. Услови за изградњу

Садржај чија се изградња дозвољава у каснијим фазама реализације плана и за које се само резервише простор нису ушли у обрачун, јер немају дефинисану намену и самим тим ни потребне нумеричке податке. Реализацијом евентуалних, доћи ће до промена наведених података и показатеља. Међутим, обзиром да цео комплекса има специфичну намену чија технологија за собом

повлачи строге техничке захтеве не траба очекивати да ће будуће коришћење простора изазвати озбиљније поремећаје.

Приликом пројектовања изградње планираних садржаја, поред задовољења технолошких потреба производног процеса, посебну пажњу посветити смањењу буке и вибрација од рада опреме, као и свих загађујућих материја које би се том приликом ослободиле.

За планиране објекте урадити неопходна истраживања која ће дефинисати начин и дубину финансирања.

4.3. Основни урбанистички показатељи

- Индекс изграђености $k=0,15$
- Индекс заузетости земљишта 0,11
- Мах индекс изграђености $k=0,20$
- Мах индекс зауз. земљ. 0,30
- Потребан бр.паркинг места 160
ПМ (норматив за индустрију 40 ПМ на 100 запослених)
- Остварен број паркинг места 85 (на паркингу испред улаза у комплекс и то : 75 ПМ за путничке аутомобиле и 30 ПМ за цистерне)

4.4. Регулационо и нивелационо решење

Хоризонтална регулација објекта је дефинисана грађевинским линијама условљеним потребним габаритом за тражени капацитет, односно технолошким концептом, а вертикална регулација са дефинисаном максималном спратношћу и висином објеката.

Нивелационим решењем је праћена конфигурација терена, чиме је омогућено прикључење на приступни пут, несметано манипулисање возила на платоу, као и гравитационо одвођење површинских вода са саобраћајних површина.

4.7. Положај објеката у односу на регулационе линије и границе грађевинске парцеле

За објекте из каснијих фаза реализације плана, за које ће накнадно бити одређене намене и капацитети, резервисани су делови територије без нумеричких обавеза, које такође зависе од будућих намена и капацитета.

4.8. Максимална спратност и висина објеката

Максималну спратност и висину објеката одредити у складу са технолошким потребама производног процеса, без предходног условљавања, обзиром на диспозицију самог комплекса и постојеће објекте који су већ у функцији.

4.9. Минимална међусобна удаљеност објеката

Избор локације планираних објеката треба извршити тако да се минимизирају транспортни путеви. Истовремено, одговарајућом диспозицијом објеката, обезбедити и довољна растојања од постојећих објеката у комплексу у складу са технолошким потребама, као и добру приступачности свим објектима, сагласно захтевима противпожарне заштите.

4.10. Обликовање и материјализација

Обликовање и материјализацију планираних садржаја спровести у складу са наменом и технолошким захтевима уз примену економичних материјала са добрим техничким карактеристикама.

4.11. Услови за одржавање, обнову и реконструкцију објеката

Инвеститор ће бити обавезан да све предвиђене мере спроведе током изградње планираних садржаја, одржава их исправне у раду, редовно контролише њихов рад, а када то буде потребно, предузима мере побољшања перформанси њиховог рада.

5.2. Услови за уређење и заштиту животне средине

В.3 Мере заштите животне средине

Неопходно је реализовати следеће мере заштите животне средине:

- Пре почетка градње нових објеката потребно је урадити посебан Елаборат о уређењу градилишта и рада на градилишту, којим су обухваћене и одређене мере из домена заштите животне средине,
- Радове изводити према техничкој документацији на основу које је издато одобрење за градњу, а посебно поштовати пројектима предвиђене услове заштите животне средине,
- Инвеститор и извођач радова ће пратити земљане радове и обавезно их зауставити уколико се открију археолошки остаци или палеонтолошка природна добра и обавестити, зависно од врсте налаза, Завод за заштиту споменика културе Краљево или Завод за заштиту природе Србије,
- Након изградње, вишак материјала из ископа и отпадни грађевински материјал однети са локације на комуналну депонију или другу локацију коју одреди надлежна комунална служба

VI Опис Идејног Решења

Главна свеска – Основни подаци о објекту и локацији

Укупна површина парцеле/парцела: 136122 м²

Укупна БРГП надземно: 6,24 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 6,24 м²

Укупна НЕТО површина: 6,24 м²

Површина приземља: 6,24 м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 6,24 м²

Спратност (надземних и подземних етажа): П+0

Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: 2,5 м

Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): 2,5 м

Број функционалних јединица/број станова: 2

Материјализација фасаде: Зид од опекарских блокова обострано малтерисан ватроотпорности мин. 90 мин

Материјализација крова: Кровни панел ватроотпорности мин. 90 мин.

VII Услови изградње

Идејно решење: Број техничке документације 0_020941/IDR, Београд, Октобар 2021. године,

Пројектант – „MESSER TECHNOGAS“ AD, Пројектовање и сервис, 11090 Београд, Бањички пут 62

Одговорно лице пројектанта: Синиша Дробњак, дипл.инж.маш.

Главни пројектант: Далибор Мирковић, дипл.инж.маш.

Број лиценце: 330 И0006 19

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

VIII Услови ималаца јавних овлашћења који су саставни део локацијских услова

- Република Србија Министарство Унутрашњих Послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту

1. При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова заштите од пожара број 09.31 број 217-4123/22 од 15. 03. 2022. године

Напомена:

У смислу члана 33. став 1. тачка 9. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), прибавља се сагласност, на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

У смислу члана 36. став 2. тачка 11. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), прибавља се решење којим се утврђује подобност за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених у техничкој документацији, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова Републике Србије.

2. При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим плановима број 09.31 217-4193/22 од 16. 03. 2022 године

Напомена:

1. Објекти, опрема, уређаји и инсталације који су предмет ових услова морају испуњавати безбедносна растојања у односу на постојеће и планиране објекте приказане на овереним ситуационим плановима у размери $P=1:50$, $P=1:100$ и $P=1:300$ из идејног решења, који је саставни део ових услова;

2. Оверени ситуациони планови из ових услова морају бити саставни део локацијских услова;

Сходно члану 123. Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члану 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, надлежном органу МУП-а Републике Србије доставити на сагласност, у погледу мера заштите од пожара, пројекте за извођење објекта.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија за безбедно постављање са овереним ситуационим плановима су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити, у писаној или електронског форми, овом Одељењу у складу са чланом 138. став 2. 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, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

- „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 8М.1.0.0-Д-09.18.-112078-22 од 28. 03. 2022. године

- „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, Пријеполје, Ужице, Југ Богданова бр.1

При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 106511/3-2022 ЕХ од 28. 03. 2022. године, број из ЛКРМ: 71

Напомена: Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија” извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси, како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисани коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

Изласком на терен као и прегледом техничке документације установљено је да се на планираним катастарским парцелама налази део ТК инфраструктуре. У прилогу је дата Ситуација Телекомуникационе инфраструктуре на наведеној кат. парцели. Све ово наведено треба имати у виду при пројектовању и изградњи прикључка црпне станице. При пројектовању и изградњи не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и нарушавању техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Потребно је кроз пројектну документацију, обезбедити адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

КЛП „Елан“ Косјерић, Николе Тесле бр.1

- При пројектовању и извођењу радова у свему се придржавати услова број 8-352/22-02 од 31. 03. 2022. године

Одељење за катастар водова Ужице, Југ Богданова бр.1

- Копија катастарског плана водова број 956-307-4838/2022 од 11. 04. 2022. године

Документација прибављена од РГЗ-а – СКН Косјерић

- Копија плана катастарске парцеле број 1547 КОГаловићи број 952-04-143-4156/2022 од 03. 03. 2022. године

IX 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:

- 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 или објекту који 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) 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;
- 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.

- За објекте у стамбеном комплексу, који се граде у фазама одређеним локацијским условима на једној грађевинској парцели, уколико се део објекта из следеће фазе гради на подземном делу објекта из претходне фазе, уз захтев из става 1. Овог члана доставља се и обавештење грађевинске инспекције о завршетку израде прве фазе објекта у конструктивном смислу.

- У случајевима предвиђеним чланом 69. Став 9. Закона о планирању и изградњи, уместо доказа о одговарајућем праву на земљишту, уз захтев за издавање грађевинске дозволе може се приложити изјава инвеститора да ће пре издавања употребне дозволе решити имовинско правне односе на непокретности, из члана 69. Став 9. Закона.

- 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).

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за градњу комуналне инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице прилаже се и геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози, израђен од стране овлашћеног лица уписаног у одговарајући регистар у складу са законом.

- 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 59. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл.гласник РС“, бр.73/2019) не подлежу техничкој контроли, већ техничка контрола само проверава примену техничких мера предвиђених елаборатима и студијама у пројектима.

Напомена

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.

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе коју издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи (“Сл.гласник РС”, број 72/2009, 24/2011, 121/12, 42/2013-одлика УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/209, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

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 Одељења за урбанизам, изградњу, инспекцијске послове, комунално - стамбене и имовинско - правне послове Општинске управе Косјерић, ул. Олге Грбић бр.10, у року од три дана од дана достављања локацијских услова, или електронским путем кроз централни информациони систем.

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, са овереним ситуационим плановима;

Доставити:

Подносиоцу захтева;

Имаоцима јавних овлашћења;

Обрадила

Ивана Ликић дипл.пр.планер

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
МИЛОМИР ЈОВАНОВИЋ