

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–131/18

ROP-POZ-12899-LOC-1/2018

29.05.2018. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву „ВМF Company“ PTR из Здравчића, општина Пожега, [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 Просторног плана општине Пожега („Сл. лист општине Пожега“ бр. 8/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стубне трафостанице

на катастарској парцели бр.1112/1 КО Здравчићи

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Препису листа непокретности број 912 КО Здравчићи, заводни број 952-04-25/2018 од 22.05.2018.године, катастарска парцела бр.1112/1 КО Здравчићи се по врсти земљишта води као пољопривредно земљиште, а по начину коришћења и катастарској класи се води као ливада 3. класе у укупној површини 6520м².

Сувласници предметне катастарске парцеле су Кречковић Радомир из Здравчића и „ВМF COMPANY“ – Бранко Ђорђевић, Здравчићи, Пожега, са уделом на идеалној ½ парцеле.

- Према прибављеној Копији катастарског плана водова број 956-01-526/2018 од 22.05.2018.године, на катастарској парцели бр.1112/1 КО Здравчићи је евидентиран електро-вод на северном делу парцеле, паралелно са северном границом парцеле, на приближној удаљености од 19м.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Локалне трансформаторске станице – трансформаторске станице и подстанице, категорије Г (инжењерски објекти), класификациони број 222420, процентуална заступљеност 100%*.

3. Намена, правила уређења и грађења из Просторног плана општине Пожега

- Катастарска парцела бр.1112/1 КО Здравчићи се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13).

- Према графичком прилогу просторног плана - Шеми насеља сеоског насеља Здравчићи, катастарска парцела бр.1112/1 КО Здравчићи **припада грађевинском подручју са наменом мешовито пословање (производња, пословање).**

- Уз државни пут граница заштитног појаса представља грађевинску линију.

- Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута, и у конкретном случају износи 10м.

- Највећи дозвољени индекс заузетости: 60%

- Највећи дозвољени индекс изграђености: 1,0

- Спратност: максимално П+1; објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- Најмања површина грађевинске парцеле: у радној зони минимално 1500м² (за слободностојеће производне и пословне објекти)

- Најмања ширина фронта парцеле минимално 20м
- Положај објекта на парцели: производни објекат у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10m, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15 m. Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног (али не мањем од 5м) уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.
- Минимално комунално опремање: минимални степен комуналне опремљености грађевинске парцеле подразумева приступни пут, организован систем водоснабдевања, организован систем одношења смећа, фекалну канализацију – водонепропусне септичке јаме (септичке јаме се третирају само као прелазно решење за локалну санитацију на нивоу домаћинства или комплекса, до изградње канализационе мреже насеља), прикључак на електроенергетску мрежу, прикључак на телекомуникациону мрежу и уређење манипулативног простора и паркинга.
- Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена: за пословне, производне и комерцијалне делатности износи 30%.
- Кота приземља: кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - кота приземља може бити највише 1,20 m виша од нулте коте;
 - за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20 m нижа од коте нивелете јавног пута;
 - за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности) кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).
- Излаз на јавну саобраћајницу: грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- Паркирање: за паркирање возила обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг и гаражних места одређује се по критеријуму 6 паркинг места на 1000 m² корисне површине објекта производне намене, односно 14 паркинг места на 1000 m² корисне површине објекта пословне намене.
- Зеленило: на властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.
- Одводњавање: решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.
- Ограђивање: грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.
- Зона заштите: заштитни појас далековода 10 kV износи 12 m, обострано од осе далековода.
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: стуб
- Намена објекта: трафостаница
- Тип стуба: армирано бетонски стуб тип 12/1600
- Врста трафостанице: 10/0,4kV 250/250kVA
- Висина објекта: 10м
- Позиција објекта: према графичком прилогу који је саставни део овог акта
- Стабилност објекта: објекат пројектовати за осми степен сеизмичности по МКС

- Пројектну документацију радити у складу са свим важећим техничким нормативима, прописима и законским одредбама за ту врсту објекта.

4.2 Услови уређења парцеле

4.2.1 Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора.

4.2.2 Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Кроз уређење слободних површина и нивелацију терена решити одводњавање атмосферске воде до реципијента, тако да површинска вода не угрожава суседне парцеле и објекте, нити јавне површине.

4.3 Урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле под објектом 12,60 %
- индекс изграђености на парцели 0,13

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је директан, са постојеће јавне саобраћајнице – општинског пута, који тангира предметну парцелу са северне стране.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за пројектовање и прикључење планираног пословног објекта (хладњаче) на дистрибутивни систем електричне енергије **број 8М.1.0.0-Д-09.20.-120860-18 од 11.05.2018.године**, издатим од надлежног предузећа ЈП «Електропривреда Србије» – Погон Пожега у поступку издавања локацијских услова за изградњу хладњаче ROP-POZ-35686-LOCA-3/2018 од 24.05.2018.године, у циљу прикључења хладњаче на електро-енергетску мрежу потребно је изградити СТС и испунити остале обавезе које су наведене у наведеним условима електродистрибуције.

Уз услове за пројектовање достављен је и **Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8М.1.0.0-Д-09.20.-120860-18-УГП од 11.05.2018.године** са пратећим упутством за попуњавање, оверу и плаћање по Уговору. Инвеститор је у обавези да **попуни недостајуће информације у Уговору, својеручно потпише, скенира и овери квалификованим електронским сертификатом и кроз пријаву радова у обједињеној процедури достави потписани Уговор надлежном органу.**

- Такође, преко кат. парцеле бр.1112/1 КО Здравчићи прелази надземни вод 10 kV – извод Здравчићи из ТС 35/10 kV „Пожега III“. При изградњи објекта хладњаче и приступног пута потребно је испоштовати Правилник о техничким нормативима за надземне водове од 1 до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр.65/1988 и Сл. лист СРЈ бр..18/1992) и Закон о енергетици (члан 218.); Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине за напонски ниво 1 kV до 35 kV:

- За голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра,
- За слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра,
- За самоносеће кабловске снопове 1 метар

Сви наведени технички 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. Промена намене пољопривредног земљишта

- Катастарска парцела бр.1112/1 КО Здравчићи се води као пољопривредно земљиште, па је потребно извршити промену намене пољопривредног земљишта, у склопу посебног поступка за изградњу хладњаче.

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 изградњу трафостанице 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, 96/2016 и 120/2017) 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 за изградњу трафостанице у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи подноси се 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) и доказ о власништву.

10. Поука о правном средству

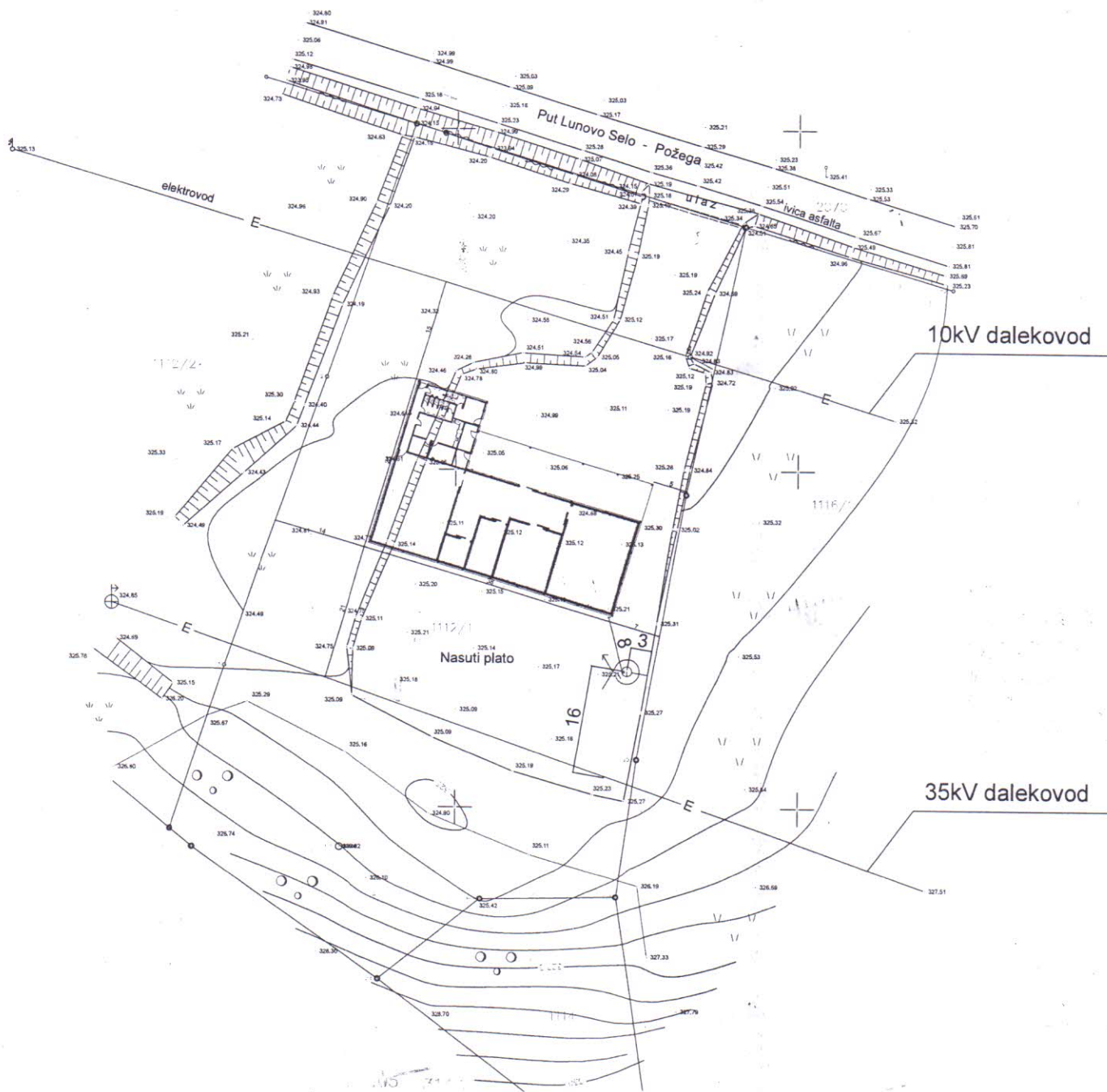
- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Напомена: Саставни део издатих локацијских услова је графички прилог бр. 1, идејно решење и услови имаоца јавних овлашћења:

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

ПО НАЧЕЛНИК-а,
Мирјана Вајовић, дпп

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за изградњу стубне трафостанице
на катастарској парцели бр.1112/1 КО Здравчићи



ROP-POZ-12899-LOC-1/2018
03 број 350-131/2018 од 29.05.2018.године
Оверава: