

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–180/17

ROP-POZ-18650-LOC-1/2017

12.07.2017. год.

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву инвеститора „МБА Ратко Митровић-Нискоградња“ ДОО Београд, [REDACTED], поднетог у своје име са електронским потписом Илије Ђорђевића, 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 Плана генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15 и 7/16), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу „Мобилне асфалтне базе БЕННИГХОВЕН“

на катастарској парцели бр.1559/1 КО Пожега

у оквиру комплекса предузећа „НАПРЕДАК“ ад Пожега

1. Подаци о катастарским парцелама/локацији

1.1 Према Изводу из листа непокретности број 3559 КО Пожега, заводни број 952-04-41/2017 од 27.06.2017.године, катастарска парцела бр. 1559/1 КО Пожега се према врсти земљишта води као земљиште у градском грађевинском подручју, док се по начину коришћења води као земљиште под зградом-објектом и земљиште уз зграду-објекат у површини од 2 43 11 м2, док је укупна површина комплекса 3 92 94 м2. Сви објекти у оквиру парцеле воде се као Зграде дрвне индустрије и поседују употребну дозволу. Објекти су спратности П+0 осим објета управне зграде чија је спратност П+1.

Власник катастарске парцеле и свих објеката је „НАПРЕДАК“ А.Д. Пожега, [REDACTED], са обимом удела 1/1.

1.2 Према Копији плана број 952-04-41/2017 од 27.06.2017.године, на катастарској парцели бр.1559/1 КО Пожега евидентирани су и учртани ТТ и хидро вод.

1.3 Предузеће „МБА Ратко Митровић-Нискоградња“ доо Београд узело је у закуп 3 канцеларијске просторије у приземљу управне зграде и део земљишта у површини од 1,00 ха од закуподавца „НАПРЕДАК“ А.Д. Пожега, улица Књаза Милоша бр.70, а ради изградње привремене асфалтне базе.

2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), планирани објекат *припада класи Индустријске зграде* (наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. – све осим радионица), *класификациони број 125103, категоорије В процентуална заступљеност 100%*.

3. Намена, правила уређења и грађења из ПГР Пожеге

- Катастарска парцела број 1559/1 КО Пожега, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја Пожеге, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације Пожеге („Службени лист општине Пожега“ бр.5/15 и 7/16).

- Према намени простора дефинисаној у Плану генералне регулације Пожеге, предметна локација *припада урбанистичкој целини Ц8, подцелина Ц8.1., у којој је планирана намена – Индустрија, привреда и пословање.*

4. Услови изградње објекта и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираном објекту

- Радови који се врше: нова изградња
- Намена објекта: монтажна асфалтна база за производњу асфалта типа „БЕННИНГХОВЕН“
- Величина објекта: према проспекту и нормативима произвођача. Обавезно је прибавити атсете о исправности,
- Садржај објекта изградње: силос сопственог филера, торањ-топли бумкер, сита, ваге, машалица, филтер, вага филтера, силоси за филтер, силоси готове масе, димњак, управљачки контејнер, сушара, предозатори са транспортером, цистерне за битумен и гориво, бункер за ибер лауф и електро ормани.
- Планирана спратност објекта: П +0 (приземље)
- Површина под постојећим објектима (брото): 1х49ари 83м²
- Бруто развијена грађевинска површина нове изградње: према проспекту и нормативима произвођача. Обавезно је прибавити атсете о исправности,
- Позиција објекта : према графичком прилогу који је саставни део овог акта
- Облик крова, кровне равни: /
- Висина објекта : макс. висина торња -13,6м
- 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 са посебним акцентом на стабилност објекта

4.2 Услови уређења парцеле

4.2.1 Слободне површине затравити и озеленети уз примену садног материјала који не спречава природно проветравање простора. Зеленило се састоји од аутохтоних врста лишћара из околине, отпорних на загађење, широког листа, густе крошње, броз раста и добре регенерације надземних органа. Могу се садити адекватни четинари и шибље. Минимално 20 % грађевинске парцеле уредити зеленим површонама.

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.

4.2.3 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, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отварати ван грађевинске парцеле.

4.2.4 За паркирање возила обезбедити 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. Потребно је обезбедити и места за паркирање радног особља и теретних возила.

4.3 Урбанистички показатељи:

- будући на парцели, са изградњом планираног објекта:

- | | |
|--|------|
| - индекс заузетости парцеле под објектима | 40 % |
| - отворене манипулативне и наткривене површине мах | 40% |
| - индекс изграђености на парцели | 0,40 |

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Задржава се постојећи прикључак парцеле на саобраћајницу – улица Књаза Милоша.

Водовод и канализација – Према Техничким условима број 2055/1 издатим од ЈКП „Наш дом“ Пожега, за предметну локацију постоје услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак на водоводну мрежу се може извести на главну водоводну цев пречника 100мм која пролази десном страном улице Књаза Милоша, гледајући правац Пожега-Чачак.

Објекат се не може прикључити на канализациону мрежу, јер иста није изграђена у том делу насеља. Одвођење отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 27/165510/2017 издатим од надлежног предузећа ЈП ЕПС «Електросрбија» Д.О.О. Краљево – Погон Пожега, постоје техничке могућности за прикључак планираног објекта, с тим што је инвеститор дужан да испуни обавезе које су наведене у предметним условима електродистрибуције.

6. Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити пре грађења

- Нема објеката за уклањање.
- У комплексу су изграђени објекта дрвне индустрије укупне површине 1 ха 49 ари 83 м², који поседују употребну дозволу и задржавају се на локацији.

7. Заштита животне средине

- Степен утицаја планираних објеката и уопште делатности која ће се обављати, на животну средину дефинише се Законом о процени утицаја на животну средину, те је потребно поднети захтев за утврђивање потребе израде студије процене утицаја пројекта на животну средину, и уз пријаву радова доставити сагласност на студију о процени утицаја на животну средину или одлуку да није потребна израда студије.

8. Посебни услови

8.1 Имајући у виду да се према приложеном идејном решењу планира изградња монтажног објекта за производњу асфалта, **обавеза је инвеститора да се придржава свих законских и подзаконских аката из ове области као и техничких правила струке.**

9. Промена намене пољопривредног земљишта

/

10. 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.

11. Обавезе инвеститора

- Захтев за издавање привремене грађевинске дозволе предати искључиво у електронској форми, а све у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС", бр. 113/2015 и 96/2016) 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://gradjevinskedomozvole.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 привремене грађевинске дозволе 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, 77/2015, 58/2016 и 96/2016) и доказ о власништву.

12. 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 сви услови имаоца јавних овлашћења

ПО НАЧЕЛНИК-а,
Мирјана Вајовић, дпп

Доставити:

1. Инвеститору

2. Архиви