

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Пожега

Општинска управа

Одељење за урбанизам, грађевинарство,

стамбено-комуналне послове и

заштиту животне средине

03 број 350–148/17

ROP-POZ-15414-LOC-1/2017

07.07.2017. године

П о ж е г а

Одељење за урбанизам, грађевинарство, стамбено - комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Пожега, решавајући по захтеву „ТЕРМО ЕЛЕКТРА“ ДОО ЗЛАТИБОР из Чајетине, [REDACTED]

[REDACTED], који је поднет преко пуномоћника Галић Стојана из Новог Сада, [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 (Службени лист општине Пожега бр.8/13) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу термоелектране на био-масу на кат. парцели број 2006/1 КО Висибаба

1. Подаци о катастарској парцели/локацији

- Према Копији плана и Изводу из листа непокретности број 816 КО Висибаба, заводни број 952-04-25/2017 од 27.04.2017.године, катастарска парцела број 2006/1 КО Висибаба се према врсти земљишта води као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, док се према начину коришћења и катастарској класи води на следећи начин:

- земљиште под зградом-објектом у површини 237м² (објекат бр.1, објекат пословних услуга – објекат за прераду дрвета, приземне спратности, објекат има одобрење за градњу),
- земљиште под зградом-објектом у површини 69м² (објекат бр.2, објекат пословних услуга – сушара за дрво, приземне спратности, објекат има одобрење за градњу),
- земљиште под зградом-објектом у површини 53м² (објекат бр.3, објекат пословних услуга – котларница, приземне спратности, објекат има одобрење за градњу),
- земљиште под зградом-објектом у површини 21м² (објекат бр.4, објекат пословних услуга – парioniца, приземне спратности, објекат има одобрење за градњу),
- земљиште под зградом-објектом у површини 233м² (објекат бр.5, објекат пословних услуга – објекат за прераду дрвета, спратности П+1, објекат има одобрење за градњу),
- земљиште под зградом-објектом у површини 36м² (објекат бр.6, објекат пословних услуга – надстрешница за колица бренте, приземне спратности, објекат има одобрење за градњу),
- ливада 4. класе у површини 8294м².

Укупна површина кат. парцеле бр.2006/1 КО Висибаба је 8943м². Власник земљишта и свих објеката је „МН СТИЛ ТРЕЈД“ Д.О.О. [REDACTED]. На парцели има више терета – хипотека.

- Према Копији плана са подацима из катастра водова заводни број 952-04-35/2017 од 09.06.2017.године издатој од надлежног Републичког геодетског завода - Службе за катастар непокретности Пожега, преко кат. парцеле бр.2006/1 КО Висибаба прелази траса електро-вода (далековод).

2. Подаци о класи и намени објекта

- Планирани енергетски објекат - електрана, категорије Г се састоји из више објеката и постројења.

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр.22/15), класификација појединих делова објекта је следећа:

- Класа *Остале зграде за саобраћај и комуникације, категоорије В,1*

класификациони број 124170, процентуална заступљеност 1,26% у укупној површини објеката у комплексу електране;

- Класа **Специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, категорије Б, до 1500м² и П+1, класификациони број 125221, процентуална заступљеност 46,08% у укупној површини објеката у комплексу електране;**

- Класа **Објекти и опрема за производњу електричне енергије, категорије Г, класификациони број 230201, процентуална заступљеност 36,93% у укупној површини објеката у комплексу електране;**

- Класа **Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, категорије Б, класификациони број 122011, процентуална заступљеност 15,74% у укупној површини објеката у комплексу електране.**

3. Намена, правила уређења и грађења из ППО Пожега

- Катастарска парцела бр.2006/1 КО Висибабa се налази у подручју обухваћеним Просторним планом општине Пожега (Службени лист општине Пожега број 8/13).

- Према **Шеми сеоског насеља Висибабa** дефинисаној у ППО Пожега, предметна локација се налази **у оквиру грађевинског подручја сеоског насеља, у зони мешовитог пословања (производња, пословање).**

- Постројења која користе биомасу за производњу топлотне енергије, постројења за производњу биогорива и слично, могу се градити у складу са правилима градње за производне објекте уз претходно прибављене услове и сагласности надлежних установа и урађене одговарајуће документације из области утицаја на животну средину, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи и законском регулативом из области заштите животне средине.

- У оквиру радне (привредне) зоне обавезна је израда Урбанистичких пројеката због разраде локације за све објекте из категорије В,Г и Д заштите животне средине.

- Радне зоне обухватају врло широк спектар привредних делатности почев од индустријске, мануфактурне и занатске производње, објеката саобраћајне привреде, преко складиштења, продаје на отвореном, па до оних облика малопродаје који захтевају велике продајне просторе типа хипермаркета. При анализи података за производне зоне и њиховом планирању узете су примарне и секундарне делатности (индустрија, грађевинарство, складишта и производно занатство) из шифарника делатности, које се у даљем тексту појављују под заједничким називом производне зоне, привредно-технолошке зоне, погони или производња.

- У привредне зоне могу да буду укључени и објекти високо комерцијализованих спортских активности или масовних облика забаве типа луна паркова. Намене које се могу јавити у оквиру привредних локација, поред наведених делатности јесу и погони и базе грађевинских предузећа, складишта робе, грађевинског материјала, складишта течних и чврстих горива, робни терминали и робнотранспортни центри, велики комплекси трговине, посебне врсте тржних и услужних центара и сл., са наглашеним обимним саобраћајем, великом посетом, знатнијим оптерећењем и сл.

- Пословање и производња у радној зони - комплекси у радним зонама углавном су организовани као вишефункционални комплекси, али и као објекти услужног и производног занатства и других делатности рада, комерцијалних објеката типа робно-тржних центара, велепродајних објеката, као и објеката сервисно - услужних делатности (бензинске и гасне станице, праонице возила, заједничке гараже и сл.). У оквиру производних делатности могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинског материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња и сл.

- Комплекси у радној зони треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

- Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду). У циљу заштите животне средине, не сме се дозволити да се планирани објекти баве набавком, продајом и складиштењем отровних и2

радиоактивних сировина и материјала, производњом опасном по здравље радника и околног становништва и производњом која доводи до загађења вода, ваздуха и земљишта.

- У оквиру парцела обавезно формирати тампон зеленило.

- За објекте пословања могућа је фазна реализација, с тим да се пројектном документацијом, обавезно, сагледава и разрађује објекат као целина. Свака појединачна фаза треба да је функционална целина за себе, која може да функционише независно од реализације наредне фазе.

- Сви производни погони са опасним делатностима по животну средину, морају имати властите уређаје за пречишћавање отпадних вода у складу са условима надлежних предузећа. Мере заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и измене и допуне Законом о процени утицаја на животну средину и у складу са Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати Процена утицаја на животну средину.

- Излаз на јавну саобраћајницу - грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине 50м и минималне ширине 3,5м. Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

- За производно-пословни комплекс ширина приступног пута је минимално 6,5м. Ако приступни пут не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 30,0м, мора имати окретницу за меродавно возило.

- Величина грађевинске парцеле - у радној зони за комплексе минимално 1500 м² (слободностојећи производни и пословни објекти).

- Ширина фронта грађевинске парцеле - минимално 20,0м.

- Тип објеката - утврђује се према: преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл.

- Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле - на изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија. За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0м (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне).

- На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0м, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0м.

- Уз државни или општински 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 за општински пут који тангира предметну локацију износи 5м. Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија. У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања ових објеката од постојећих објеката.

- Максимални индекс заузетости - 60%

- Највећа дозвољена спратност објеката - спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља. Спратност у оквиру радне зоне:

- пословни (услуге): максимално П+1+Пк
- мешовито пословање: максимално П+1
- производни: максимално П+1
- економски објекти: максимално П
- помоћни објекти: максимално П

- Међусобна удаљеност производног објекта, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене - производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10м, поз

ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15м.

- Растојање од границе парцеле - најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0м
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0м
- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0м

- На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0м заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

- У случајевима кад се на суседној парцели налази већ изграђени стамбени објекат тад се обавезно задржава одстојање од 15,0м од међе и 10,0м зеленог заштитног појаса.

- Паркирање и гаражирање возила - је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине производне намене је 6 ПМ/1000м² корисне површине објеката, док је за пословање 14ПМ/1000м² корисне површине објеката.

4. Услови изградње објеката и уређења парцеле

4.1 Подаци о планираним објектима и локацији

- Тип објекта: електрана
- Врста радова: нова градња
- Површина под објектима (брuto): 1268,02м²
- Бруто развијена грађевинска површина: 1473,50м²
- Укупна површина парцеле: 8943,00м²
- Површина под постојећим објектима: 648,00м²

А - ПОРТИРНИЦА

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: портирница
- Величина објекта: 2,5 x 2,5м
- Садржај објекта: једна просторија
- Спратност објекта: П (приземље)
- Спратна висина: 2,38м
- Површина под објектом (брuto): 6,25м²
- Бруто развијена грађевинска површина: 6,25м²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) који је саставни део овог акта
- Висина објекта - слеме: 2,70м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање.
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.
- 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.

Б – КОЛСКА ВАГА СА ВАГАРСКОМ КУЋИЦОМ

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: колска вага са вагарском кућицом

- Величина објекта (вага): спољње димензије 20 x 3,52м; газећа плоча 18 x 3м
- Величина објекта (кућица): 4 x 3м
- Садржај објекта: контролна соба, тоалет и остава
- Спратност објекта: П (приземље)
- Спратна висина: 2,38м
- Површина под објектом (брото): 12м²
- Бруто развијена грађевинска површина: 87,43м²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) који је саставни део овог акта
- Висина објекта: 2,70м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање.
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.
- 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.

Ц – СКЛАДИШТЕ БИОМАСЕ

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: складиште
- Величина објекта (брото): 40 x 15м
- Садржај објекта: подно складиште за дрвну биомасу и просторија за припрему биомасе са командном кућицом и бунарском кућицом
- Спратност објекта: П (приземље)
- Спратна висина: 6,10м
- Површина под објектом (брото): 602,38м²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) који је саставни део овог акта
- Висина објекта (слеме): 8,80м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање.
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.
- 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.

Д – ГАСИФИКАЦИЈА И ПРЕЧИШЋАВАЊЕ

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат – темељи за постављање машинске опреме
- Намена објекта: гасификација биомасе, пречишћавање гасова и базени
- Спратност објекта: /
- Површина под објектом (брото): 253,21м²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) 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 са посебним акцентом на стабилност објекта.

Е – ПРОИЗВОДНО-УПРАВНА ХАЛА

- Радови који се врше: изградња
- Врста објекта: слободностојећи објекат
- Намена објекта: производно-управна хала
- Величина објекта (брuto): 30 x 12,48м
- Садржај објекта: производна хала и управни део (командна соба, трафостаница, радионица, лабораторија, канцеларија, свлационица са кафе-кухињом, тоалет и купатило, ходник и степениште)
- Спратност објекта: П и П+1
- Спратна висина: 6,10м – проиводни део (хала)
2,6 - управни део (приземље и спрат)
- Површина под објектом (брuto): 394,18м²
- Бруто развијена грађевинска површина: 523, 56м²
- Позиција објекта: према графичком прилогу (ситуација из пројекта) који је саставни део овог акта
- Висина објекта (слеме): 8,12м
- Облик крова, кровне равни: према ИДР
- Врста кровног покривача: према ИДР
- Отвори на фасади: према ИДР
- Обрада фасаде: према ИДР
- Снегобрани и олуци: обавезно постављање.
- Термичка заштита: у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.
- 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

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

- | | |
|------------------------------------|--------|
| - постојећи | 7,25 % |
| - будући (са планираним објектима) | 21,42 |

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ је директан, са постојећег некатегорисаног пута.

Водовод и канализација – Према Техничким условима издатим од ЈКП „Наш дом“ Пожега у поступку израде урбанистичког пројекта, прикључак на водоводну мрежу се може извести на постојећу водоводну цев пречника 160мм, која се налази на удаљености од око 200 метара од предметне парцеле, и то по подношењу захтева комуналном предузећу. Прикључак на канализациону мрежу се не може извести, јер иста није изграђена. Питање отпадних вода решити изградњом септичке јаме.

Електроенергетска мрежа - Према Условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 27/149908/2017 од 21.06.2017.године, 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.

Водни услови - У поступку обједињене процедуре прибављени су водни услови од надлежног Министарства пољопривреде и заштите животне средине – Републичке дирекције за воде, број 325-05-00391/2017-07 од 20.06.2017.године.

Посебни услови и сагласности за пројектовање и изградњу термоелектране, прибављени у поступку израде урбанистичког пројекта:

- Услови заштите од пожара Министарства унутрашњих послова – Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 07/33 број 217-11125/15 од 22.09.2015.године;
- Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 27/142487/2015 од 16.11.2017.године, издатим од надлежног предузећа ЈП ЕПС «Електросрбија» Д.О.О. Краљево – Погон Пожега;
- Услови ЈП „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ад, Извршна јединица Ужице, број 171-336488/2-2015 од 30.09.2016.године;
- Услови (продужење услова) ЈП „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ад, Извршна јединица Ужице, број 171-481995/2-2016 од 12.12.2016.године;
- Услови ЈП „Дирекција за изградњу-Пожега“ из Пожеге, бр.436/15 од 23.09.2015.године;
- Услови Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 3007-2 од 25.09.2015.године;
- Решење Завода за заштиту природе, 03 број 020-1977/3 од 13.10.2015.године;
- Одговор ЈВП „Србијаводе“ Београд, број 02-07-953/2 од 05.04.2016.године;
- Одговор Министарства пољопривреде и заштите животне средине“, Републичка дирекција за воде, Београд, број 325-05-1301/2015-07 од 23.10.2015.године.

Сви наведени технички услови имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

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

/

7. Посебни услови/сагласности

- У циљу измештања (каблирања) дела далековода који прелази преко предметне локације, прибављени су Услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 27/149908/2017 од 21.06.2017.године, 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.

- Имајући у виду да се остатак парцеле који није под објектима води као пољопривредно земљиште, потребно је пре подношења захтева за грађевинску дозволу извршити промену намене дела парцеле из пољопривредног у грађевинско. Промена намене пољопривредног земљишта се врши у посебном поступку код одељења општинске управе надлежног за пољопривреду, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

- Степен утицаја планираних објеката и уопште делатности која ће се обављати на животну средину даје Студија процене утицаја, за коју се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину спроводи засебна процедура. Потребно је пре подношења пријаве радова поднети захтев за утврђивање потребе за израдом студије процене утицаја и спровести комплетну процедуру у складу са решењем о потреби израде студије процене⁷

утицаја на животну средину.

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 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) 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 10683. 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 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) и доказ о власништву.

10. Поука о правном средству

- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у електронском облику, 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.

Обрадила: Мирјана Вајовић, дпп

Н а ч е л н и к,
Нада Красић, дпп