

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам и просторно планирање
353-49/2015-03
2.3. 2016. године
Чајетина, Александра Карађорђевића бр. 28

Општинска управа Чајетина - Одсек за урбанизам и просторно планирање поступајући по захтеву предузећа „Металопластика“ а.д. Чајетина, Златиборска улица број 48 број 353-49/2015-03 од 25.12.2015. године, за издавање локацијских услова за постављање два преносна резервоара за складиштење течног нафтног гаса на катастарској парцели број 2/2 у КО Чајетина на основу чланова 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 – испр., 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/2014 и 145/2014; - у даљем тексту Закон) и чланова 6,7, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“, број 22/2015 и 89/2015) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за постављање два преносна резервоара за складиштење течног нафтног гаса на катастарској парцели број 2/2 у КО Чајетина

потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу у складу са планским основом, који чини „План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – II фаза“ („Службени лист Општине Чајетина“, број 12/2013; - у даљем тексту План), и Идејним решењем (Број техничке документације 34/2015) које је израђено од стране Агенције за пројектовање и пружање услуга из области заштите „Stojić Protection“ из Лучана, где је одговорно лице пројектанта Томо Стојић а главни пројектант Владимир М. Вујачић, дипл.инж.маш. са лиценцом број 330 4333 03.

А. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

1. Грађевинска парцела се формира у оквиру постојеће катастарске парцеле број 2/2 КО Чајетина, површине 7 782 m², која се налази у потесу Торник.

2. На парцели постоје 4 изграђена објекта: - објекат број 1 – објекат осталих индустријских делатности – хала – поседује употребну дозволу,
- објекат број 2 – остале зграде – управна зграда – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,
- објекат број 3 – објекат других делатности – портирница – поседује одобрење за изградњу и
- објекат број 4 – објекат пословних услуга – објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

3. Целина: 1 целина – Чајетина

Функционална зона: урбано подручје – зона ужи центар

Функционални блок: 1.25

4. Намена грађевинске парцеле:

- Индустрија „Металопластика“

- претежна намена: центри (комерцијално – услужни објекти, пословно – управни објекти културно – едукативни објекти, спортско – рекреативни комплекси и објекти)

- пратећа намена: продукција (пољопривредна производња, производна продукција, пословна продукција)

5. Индекс изграђености износи максимално 1,05 за објекте производне продукције.

- Индекси изграђености су максимални дозвољени. Од њих се може одступити само на мање вредности (тј. мање капацитете).

Б. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. Намена објеката је: преносни резервоари за складиштење течног нафтног гаса – инсталација запаљивог гаса - пропана

2. Тип објекта је: слободностојећи.

3. Категорија објекта: Г

Класификациони број: 125212

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015)

4. Максимална спратност објекта: П+4.

Спратност објекта: П - на основу Идејног решења

5. Висинска регулација је одређена означеном спратношћу.

- Висинска регулација се одређује на основу максималне спратности. Под дозвољеном спратношћу се сматра спратност при којој највиши („последњи“) спрат јесте највиши потпуни спрат укључујући и спратове са косим равнима (тј. спратове са елементима поткровља при чему простор који има одлике таванског не улази у спратност).

6. Зона дозвољене градње:

Регулација грађевине према јавном простору:

(Под јавним простором подразумевају се улица, јавна стаза, јавни приступ, трг).

- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 m у односу на уличну регулациону линију, при чему је могуће образовати мању предбашту са ниским растињем. Испусти (балкони, терасе, еркери и сл.) на спратовима грађевина могу се препустити до 1m у односу на дату грађевинску линију.

Регулација грађевине према суседној парцели:

- Дата грађевина може бити постављена са минималним повлачењем од 2,0-3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити мале прозоре на најмањој могућој висини парапета од 1,8 m. Забрањено је образовање испуста.
- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем од 3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити нормалне прозоре са уобичајеном висином парапета (0,9-1,1 m), односно отворити француски балкон. Забрањено је образовање испуста и отварање улазних врата;
- Дата грађевина може бити постављена са повлачењем више од 3,0 m у односу на бочну регулациону линију, при чему је могуће ка датој страни отворити све врсте отвора (прозори, француски балкон, врата, улазна врата) и испуста (балкони, терасе, еркери и сл.), при чему испусти морају бити постављени до најмање 3,0 m удаљености од бочне регулационе линије.

7. Габарит објекта мора бити у оквиру зоне дозвољене градње и степена изграђености утврђених овом локацијском дозволом.

- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

8. Максимална бруто површина објеката на парцели: 8 171,1 m²;

БРГП на основу Идејног решења 39 m²

Бруто развијена грађевинска површина јесте збир површина свих надземних етажа зграде, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У бруто грађевинску површину не рачунају се

површине у оквиру система двоструких фасада, стакленика, површине које чине термички омотач зграде у бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5 cm, а код хомогених зидова дебљина зида већа од 30 cm уз постизање правилником прописаних услова енергетске ефикасности зграда.

9. Кота приземља грађевине не може бити виша од 1,2 m од највише коте нивелете јавне површине испред улаза у грађевину. Приземље грађевине и сви улази у грађевину требало би да буду издигнути најмање 0,3 m изнад тла из разлога спречавања неповољних последица од задржавања снега и других падавина на тлу.

10. Општа правила у односу на умањење неповољних климатских утицаја:

- Архитектуром објекта треба тежити стварању јединственог, савременог архитектонског и ликовног израза препознатљивог кроз облике које проистичу из архитектонског наслеђа подручја, уз примену природних и традиционалних материјала. Обликовање планираних објеката мора бити усклађено са контекстом у коме објекат настаје, предвиђеном наменом и основним принципима развоја.

- Природни материјали: У складу са климатским условима и традицијом овог подручја, за грађевине је обавезна примена природних материјала, пре свега камена, дрвета, коси кров и покривач од шиндре, чиме ће се очувати амбијенталне вредности подручја и формирати јединствени карактер простора, односно „дух места“.

11. Кровна конструкција:

- Све грађевине треба по правилу градити са поткровљем или таванским простором, односно косим кровом; овај услов проистиче из препоручених услова укровљавања под стрмим углом (30-60°), што је везано за климатске прилике планинских подручја.
- У случају косог крова кровне баце могу зауимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији како се не би изгубио смисао косог крова.
- Због климатских прилика, пожељно је обезбедити да грађевине имају велике наткривене тремове

12. Није дозвољена изградња:

- у зони између грађевинске и регулационе линије, осим у случају изградње партерних објеката попут паркинг места и сл.,
- на земљишту намењеном за јавне колске и пешачке површине, на јавном зеленилу и парковским површинама;
- на простору где би могла да се угрози животна средина (рељеф, визууре, геомеханичка својства тла, водотоци и сл.), наруше основни услови живљења суседа или сигурност суседних грађевина.

13. Сеизмички услови: Објекат предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности.

14. Термичка заштита: Термичку заштиту предвидети за II (другу) климатску зону.

15. Неопходан степен комуналне опремљености је:

- директан приступ јавној површини-улици,
- прикључак на водоводну инфраструктурну мрежу,
- прикључак на канализациону инфраструктурну мрежу и
- прикључак на електроенергетску инфраструктурну мрежу.

В. УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

1. Паркирање возила:

- Обавезност сваког корисника и инвеститора је да у оквиру своје урбанистичке (или катастарске) парцеле стационира возила према стандардима који су прописани уз отворене могућности да то разреши на различите начине:

- на слободној површини парцеле,
- подрумска гаража (у једном или више нивоа, а у складу са геотехничким условима),
- сутеренска гаража,
- паркирање на плочама изнад сутерена и/или подрума,
- изградња спратних гаража, ако за то постоје неопходни услови и програмски захтеви.

- Највећи дозвољени индекс заузетости подземне етаже износи 1.0 (100%), он може бити већи од габарита надземних етажа грађевине, све уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбедност суседа или геомеханичка сигурност тла. Приликом решавања питања паркирања неопходно је испоштовати обавезан минималан проценат озелењености парцеле.

- Основни стандарди за будуће стање код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- Прописан број паркинг места може се решити изузетно изван оквира грађевинске парцеле, на другој парцели, за грађевинске комплексе, истовремено са изградњом или доградњом објекта грађевинског комплекса, а у складу са прописаним критеријумима за одређивање потребног броја паркинг места из овог Плана.

- За појединачне објекте паркинг простор се решава у оквиру припадајуће грађевинске парцеле према прописаним стандардима.

2. Озелењеност парцеле:

На парцелама предвиђеним за изградњу обавезно је испоштовати следеће:

- Минимални проценат озелењености парцеле намењене изградњи објекта производне продукције је 30%.

- Дати проценат озелењености мора бити постигнут у случају изградње подземне етаже. Уколико се у случају изградње подземних етажа користи индекс заузетости од максимално дозвољеног за надземне етаже до индекса 1.0 (100%) неопходно је да најмање 50% слободне површине проходне терасе буде озелењено.

3. Доступност објекта:

При планирању и изградњи простора неопходно је примењивати важећи Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

Г. УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

1. Прикључење на јавну саобраћајницу : Колски и пешачки прилаз директно са постојеће улице на катастарској парцели број 1 у КО Чајетина.

Прикључење на комуналну инфраструктуру није предвиђено Идејним решењем.

Д. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

1. Услови заштите на раду: Према Закону о безбедности и здрављу на раду („Сл. Гласник РС“, бр. 101/2005).

2. Услови заштите суседних објекта: Приликом извођења радова водити рачуна да се не угрожавају суседни објекти. Радити у складу са важећим законским прописима и нормативима.

3. Заштита од пожара: На основу Локацијских услова 09/32 број 217-1585/16 од 24.2.2016. године који су издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

4. Мере енергетске ефикасности: Сви нови објекти морају да задовољавају услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о

условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

5. Заштита животне средине:

Према мишљењу надлежног Одсека одлучено је да није потребно поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Б. ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона.

1. Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе техничку документацију у складу са чланом 118а. и 129. Закона, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС“, број 23/2015) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

2. Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Е. ОВИ ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ ВАЖЕ 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ИЗДАВАЊА.

Ж. Републичка административна такса на поднети захтев за издавање локацијских услова у износу од 600,00 динара наплаћена је на основу тарифног броја 1 и 9 Закона о административним таксама („Сл.гласник РС“, бр.70/11) а износ од **975,00** динара подносилац захтева (странка) је обавезан да плати на име локалне административне таксе на основу тарифног броја 2 Одлуке о локалним административним таксама („Сл. лист општине Чајетина“, бр. 3/08, 10/09 и 10/13).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Чајетина у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје овом органу непосредно или препоручено поштом, уз плаћање административне таксе од 440,00 динара, на жиро рачун бр. 840-742221843-57, прималац Буџет РС, позив на број 97 90-035 (Тарифни број 2 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“ број 43/03, 42/05 и 43/06).

Обрадила

Марија Милошевић, дипл.инж.арх.

Руководилац Одсека

Ана Станојчић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Веско Радловић

Република Србија
 МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
 СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
 Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
 09/32 број 217-1585/16
 Датум: 24.02.2016. године
 У Ж И Ц Е
 /ЗА/

„Металопластика“ д.о.о.
ул. Златиборска 48
Чајетина

ПРЕДМЕТ: Услови заштите од пожара у поступку добијања локацијских услова

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, у складу са чланом 54. 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 и 145/2014), чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015) и чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015), решавајући по захтеву број 353-183/2015 од 17.02.2016. године, поднетог од стране Општине Чајетина, Општинске управе, Одсека за урбанизам и просторно планирање, у име инвеститора „Металопластика“ д.о.о. Чајетина, издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за постављање два преносна резервоара за складиштење течног нафтног гаса, укупне запремине 10 m^3 ($2 \times 5 \text{ m}^3$), за потребе грејања објеката и производног процеса инвеститора, „Металопластика“ д.о.о. Чајетина, у улици Златиборска 48 у Чајетини, на КП 2/2 КО Чајетина, а према идејном решењу и овереном ситуационом плану Р 1:250 који је саставни део ових услова.

Локацијски услови издати су у складу са одредбама чланова 6. и 7. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ број 054/2015), члана 111. Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ“ бр. 65/88), члана 31. Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СФРЈ“ бр. 6/92), тачки 2.1.1.8., 2.1.1.9., 2.1.2.1. и 2.1.4.1. Техничких прописа Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“ број 24/71 и 26/71) и задовољавају одредбе наведених прописа.

О б р а з л о ж е њ е

Општина Чајетина, Општинска управа, Одсека за урбанизам и просторно планирање, је у име инвеститора, „Металопластика“ д.о.о. Чајетина, а у складу са чланом 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник РС“ број 22/2015), упутила овом Одељењу захтев број 353-183/2015 од 17.02.2015. године за издавање услова заштите од пожара, у поступку добијања локацијских услова за постављање два преносна резервоара за складиштење течног нафтног гаса, укупне запремине 10 m^3 ($2 \times 5 \text{ m}^3$), за потребе грејања објеката и производног процеса инвеститора, „Металопластика“ д.о.о. Чајетина, у улици Златиборска 48 у Чајетини, на КП 2/2 КО Чајетина.

Уз захтев је приложена следећа документација:

1. Идејно решење за постављање за постављање два преносна резервоара за складиштење течног нафтног гаса, укупне запремине 10 m^3 ($2 \times 5 \text{ m}^3$), за потребе грејања објекта и производног процеса инвеститора, „Металопластика“ д.о.о. Чајетина, у улици Златиборска 48 у Чајетини, на КП 2/2 КО Чајетина, израђено у складу са члановима 38. и 40. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“ број 35/2015).

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, преко овлашћеног службеног лица Одељења, извршило је, дана 22.02.2015. године, преглед достављене документације и предложеног места за постављање два преносна резервоара за складиштење течног нафтног гаса, укупне запремине 10 m^3 ($2 \times 5 \text{ m}^3$), у присуству Бојане Јевремовић, испред инвеститора.

Прегледом предложеног места за постављање преносних резервоара утврђено је следеће:

- Ситуациони план верно приказује стање на терену
- Изнад предложеног места за постављање резервоара са пратећом опремом не пролазе надземни енергетски водови
- Безбедоносна растојања од постојећих објеката, границе парцеле и јавних саобраћајница су у складу са табелом 1. Техничких прописа „Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“ број 24/71 и 26/71)“

Утврђено је да предложено место одговара условима за изградњу ове врсте објекта и испуњава услове из тачки 2.1.1.8., 2.1.1.9., 2.1.2.1. и 2.1.4.1. Техничких прописа Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“ број 24/71 и 26/71).

Прегледом достављене документације и предложеног места за постављање преносних резервоара, издају се следећи услови заштите од пожара и експлозије:

1. Техничку документацију урадити у складу са одобреном ситуацијом односно са одобреном локацијом резервоара;
2. При изради техничке документације придржавати се свих одредби:
 - Правилника о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса („Службени лист СФРЈ“ број 24/71 и 26/71);
 - Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/88, 54/88, 28/95);
 - Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферских пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96);
 - Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“ број 10/90 и 52/90);
3. Ширину коловоза, радијус кривина и нагибе успона приступних путева предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ број 8/95);

Издати услови су саставни део решења о грађевинској дозволи, која се издаје за објекте планиране за изградњу на предметном месту, а у складу са Законом 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 и 145/2014) и чланом 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/15). У смислу члана 138. предходно наведеног Закона потребно је, овом Одељењу, доставити примерак решења о грађевинској дозволи.

У смислу члана 33. став 1. тачка 7. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 111/2009 и 20/2015) а у вези са чланом 8. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ број 054/2015), за наведени објекат, надлежни орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије, **даје сагласност на техничку документацију** (Пројекти за извођење са Главним пројектом заштите од пожара) у погледу мера заштите од пожара и експлозије.

У смислу члана 8. Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“ број 054/2015), за наведени објекат, надлежни орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије, **утврђује подобност објекта за употребу** у погледу спроведености мера заштите од пожара и експлозије, предвиђених у техничкој документацији.

Такса за овај захтев, у износу од **33.380,00** динара, је наплаћена у корист жиро рачуна број **840-742221843-57**, сходно тарифном броју 46. тачка 1. и напмени истог тарифног броја, Закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије“ број 43/03, 42/06, 54/08, 05/09, 54/09, 35/10, 50/11) и Закона о изменама и допунама Закона о републичким административним таксама („Службени гласник Републике Србије“ 70/11, 55/12, 47/13, 57/14 и 45/15).

Достављено:

- подносиоцу захтева
- архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
полициски саветник
Саша Цицварић



