

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
Број ROP-UZI-12559-LOCA-4/2017
VI број 353-5/17-02
06.09.2017.године
Ужице

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу, Града Ужица, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за измену решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и ревитализацију бр. 351-67/00 од 01.08.200. год. на кат. парцелама бр. 7738 и 7739 обе КО Ужице, Ужице са реконструкцијом и доградњом дела објекта МХЕ "Под Градом" на реци Ћетињи, и изменом на испушном каналу на кат. парцелама бр. 7738 и 12048/10 обе КО Ужице, Ужице, поднетом од стране ЈП "Електропривреда Србије", Улица царице Милице бр.2, Београд, матични број 20053658, ПИБ 103920327, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 22/2015, 89/2015, 113/2015 и 96/2016), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 35/2015 и 114/2015) и Закона о општем управном поступку ("Сл. Гласник РС" број 18/2016), доноси:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за измену решења о грађевинској дозволи за реконструкцију и ревитализацију бр. 351-67/00 од 01.08.200. год. на кат. парцелама бр. 7738 и 7739 обе КО Ужице, Ужице са реконструкцијом и доградњом дела објекта МХЕ "Под Градом" на реци Ћетињи, и изменом на испушном каналу на кат. парцелама бр. 7738 и 12048/10 обе КО Ужице, Ужице.

1. Број катастарске парцеле:

За реконструкцију и доградњу објекта МХЕ "Под Градом" на реци Ћетињи и изменом на испушном каналу :
кат. парцела бр. 7738 и 12048/10 обе КО Ужице, Ужице.

2. Површина катастарске парцеле:

За реконструкцију и доградњу објекта МХЕ "Под Градом" на реци Ћетињи и изменом на испушном каналу :
Површина кат. парцеле бр. 7738 КО Ужице : 19 а 07 m²,
Површина кат. парцеле бр. 12048/10 КО Ужице : 6ха 40 а 64 m².

3. Класа и намена објекта

за реконструкцију и доградњу дела објекта МХЕ "Под Градом" на реци Ћетињи:

Класификациони број објекта: 215201

Учешће у укупној површини објекта:

8,9 % (постојеће стање); 8,4% (после доградње);

Категорија: Г

Назив објекта: Бране и насипи.

Објашњење: Бране и сличне конструкције за задржавање воде за било коју намену – за потребе хидроелектрана.

Класа и намена објекта**Класификациони број објекта:**215202**Учешће у укупној површини објекта:**

56 % (постојеће стање); 52,7 % (после доградње);

Категорија: Г

Назив објекта: Бране и насипи.

Објашњење: Грађевине за заштиту обале.

Класа и намена објекта**Класификациони број објекта:**230201**Учешће у укупној површини објекта:**

35 % (постојеће стање); 35,9 % (после доградње);

Категорија: Г

Назив објекта: Електране.

Објашњење: Објекти и опрема за производњу електричне енергије – хидроелектране.

4. Бруто површина објекта.

За реконструкцију и доградњу објекта МХЕ "Под Градом" на реци Ћетињи и изменом на испустном каналу

Бруто површина свих надземних и подземних етажа

- **постојећи објекат** : 1010 м² (за рушење предвиђено 130 м²),
- **доградња** : 310 м² (130+180 м²),
- **Укупно: БРУТО површина:** 1190 м².

5. Правила уређења и грађења за зону у којој се предметна парцела налази:**План, зона, намена:****Плански документ који се примењује за предметну локацију:**

ГУП-а града Ужица до 2020 године. ("Сл. лист Града Ужица," бр.14/11).

Одлука о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијских услова на простору генералног урбанистичког плана града Ужица до 2020.год. ("Службени лист града Ужица" број 24/16).

Урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију машинске зграде мале хидроцентрале "Под Градом" на реци Ћетињи, Ужице, на кат. парцели бр. 7738 КО Ужице, који је потврђен од стране Градске управе за урбанизам ,изградњу и имовинскоправне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу бр. 350-41/16-02 од 14.12.2016. године.

Намена земљишта :

Електроенергетика:

-Хидроцентрала "Под градом"(или МХЕ "Плажа").**Она има статус Непокретног културног добра од великог значаја и може се третирати само у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Краљево.****Према ГУП-у ова локација је означена као постојећа хидроелектрана и мала хидроелектрана.****Због протока времена од израде катастра МХЕ и могуће промене хидрологије, потребно је прибављање сагласности ресорног министарства .**

Формирање одговарајуће грађевинске парцеле:

Планом није прописана минимална површина грађевинске парцеле за предметну врсту објеката (машинску зграду мини хидроелектране).

Може се, пројектом парцелације односно препарцелације, формирати грађевинска парцела површине потребне за изградњу, коришћење и одржавање постројења под условом да постоји одговарајући приступ објекту.

Парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини.

У конкретном случају грађевинска парцела је већ формирана-постојећа кат.парцела бр.7738 КО Ужице.

Напомена:

ГУП-ом града Ужица хидроцентрала "Под градом" је означена као постојећа .

Просторним планом града Ужица иста локација је означена у табели под редним бр.14 као локација из Катастра МХЕ под бројем кат.листа 476 под називом "Плажа". Како се Просторни план не примењује у обухвату ГУП-а, то се на основу Просторног плана не може издати локацијска дозвола за изградњу МХЕ "Плажа".

Паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе, по правилу се обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој парцели, изван површине јавног пута, а оријентационо за предметни објекат број је: **за пословни објекти 60 m² , нето етажне површине , 1 паркинг место.**

Подаци о планираном објекту према приложеном идејном решењу

Напомена надлежног органа:

Према приложеном идејном решењу поред реконструкције постојећег објекта МХЕ"Под градом" на реци Ђетињи, приказана је и доградња дела објекта са изменом на испушном каналу.

Садржај планираног објекта: Мала хидроелектрана и минихидроелектрана.

Тип изградње планираног објекта: Доградња постојеће мале хидроелектрана са изменом на испушном каналу и реконструкција исте ради изградње минихидроелектране .

Намена планираног објекта: Мала хидроелектрана (постојеће),
Минихидроелектрана (ново).

Удаљеност објекта од граница парцеле, суседних објеката, суседне парцеле :

Планом нису прописана минимална удаљења објекта од граница парцеле, суседних објеката, суседне парцеле за предметни објекат (машинску зграду мини хидроелектране).

Предметна доградња са изменом на испушном каналу је на кат. парцелама бр. 7738 и 12048/10 обе КО Ужице , је на објекту Непокретног културног добра од великог значаја и може се третирати само у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Спратност:

П (са галеријом) + Пк – постојећа спратност.

П (са галеријом) + Пк – спратност после доградње.

Габарит објекта - према приложеном идејном решењу

Постојећи објект МХЕ "Под градом" на реци Ћетињи, са доградњом и измењеним испустним каналом :

Подтојеће стање (обејкат је неправилног облика) :

приближно 19,0 м x 9,5м + део који се у идејном решењу руши и дограђује приближно 10,30м x 7,30м.

Новопроектковано стање - доградња (обејкат је правилног облика) :

приближно 19,0 м x 9,5м + део који се у идејном решењу руши и дограђује приближно 10,0 м x 10,0м + испустни канал 11,2м + 3,1м .

Површина земљишта под објектима:

Под постојећим објектом (заузетост): цца 570 м² (за рушење предвиђено 89,0 м²).

Постојећи објекат: 563 м² (за рушење предвиђено 89,0 м²),

Доградња: 96 м²

Преглед површина према приложеним идејном решењу:

- **Укупна БРГП надземно - машинска зграда** (доградња + постојећи објекат):

Постојећи објекат: 600,0 м² (за рушење предвиђено 130,0 м²),

Доградња: 280,5 м²

Укупно: 750,5м

- **Укупна БРГП надземно - водостан** (доградња + постојећи објекат) : 110,0 м².

Постојећи објекат: 110,0 м²

Доградња: -

- **Укупна БРГП надземно - наткривена тераса** (доградња + постојећи објекат): 190,0 м².

Постојећи објекат: 190,0 м²

Доградња: -

- **Укупна БРГП надземно** (доградња + постојећи објекат): 1050,5 м².

Постојећи објекат : 900 м² (за рушење предвиђено 130 м²)

Доградња : 280,5 м²

- **Укупна БРУТО изграђена површина** (доградња + постојећи објекат): 1190,0 м².

Постојећи објекат : 1010 м² (за рушење предвиђено 130,0 м²)

Доградња : 310 м²

- **Укупна нето површина** (доградња + постојећи објекат): 812,91 м²,

Постојећи објекат : 720 м² (за рушење предвиђено 62,0 м²)

Доградња : 154,91 м²

Површина приземља БРУТО на коти 411,10 м.н.в. (доградња + постојећи објекат): 267,61 м².

Постојећи објекат : 216,11 м² (за рушење предвиђено 42,0 м²)

Доградња : 93,5 м²

Површина приземља НЕТО на коти 411,10 м.н.в. (доградња + постојећи објекат): 192,72 м².

Постојећи објекат : 154 м² (за рушење предвиђено 21,0 м²)

Доградња : 59,72 м²

Кота приземља планираног објекта: ±0.00 / 411,10 м.н.в.;

Укупна висина планираног објекта : + 12,60м / 423,50 м.н.в.

Индекс изграђености парцеле"Ии" :

Постојеће стање 0,53

После доградње 0,62

Индекс заузетости парцеле"Из":

Постојеће стање 29,5 % .

После доградње 29,9 % .

Облик крова:

Кос двоводни кров нагиба 56 °, 31 °.

Кровни покривач је цреп .

Оводњавање атмосферских вода:

На предметној локацији не постоји изграђена кишна канализација.

Однос према суседним објектима:

Однос објекта према условима "Завода за заштиту споменика културе"-Краљево.

Обликовање објекта:

Према решењу "Завода за заштиту споменика културе" - Краљево, број 1391/3 од 11.10.2016. године, инвеститор је дужан да сачини пројектну документацију у свему према издатим условима и на исту прибави сагласност "Завода за заштиту споменика културе" – Краљево.

Приступ на јавну саобраћајницу:

Предметна кат .парцела бр. 7738 КО Ужице има директан приступ на саобраћајницу IV реда – Улица Међај (кат. парцелу бр. 12090/2 КО Ужице). Минимална ширина регулационог појаса за саобраћајницу IV реда је 4м.

Паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе, по правилу се обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој парцели, изван површине јавног пута, а оријентационо за предметни објекат број је: **за пословни објекти 60 m2 нето етажне површине** обезбедити једно паркинг место на парцели.

Идејним решењем предвиђено је 1 паркинг места на кат. парцели бр. 7783 КО Ужице .

Потребно је у пројекту за грађевинску дозволу приказати довољан број паркинг

места према дограђеној површини.

Недостајућа паркинг места плаћају се у складу са чланом 9. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта Сл. лист Града Ужица бр. 4/15 .

6. Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

- Технички услови прикључка водовода и фекалне канализације, услови бр. 03-82/2 од 25.01.2017. год издате од стране ЈКП "Водовод" Ужице;

Напомена:

Уколико референт за противпожарну заштиту предвиди потребу за израдом техничке документације (Пројекта за извођење са Главним пројектом заштите од пожара), потребно је обратити се ЈПК "Водовод"-у .

- Технички услови за заштиту од пожара, услови бр. 09/32 број 217-653/17 од 26.01.2017.год. издати од старне Министарства унутрашњих послова , Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, Одсек за превентивну заштиту.
- Технички услови за прикључење објекта на ТК мрежу, услови бр. 171-18520/2-2017 од 27.01.2017. год., издати од стране Предузеће за телекомуникације "Телеком Србије" а.д. Београд , Регија Крагујевац, Извршна јединица Ужице, Ужице.
- Технички услови за регулисање евакуације комуналног отпада, услови бр. г-09-48/2-2017 од 25.01.2017. год. издати од стране ЈКП "Биоктош", Ужице;
- Услови заштите природе 03 бр. 020-73/2 од 31.01.2017. године, издатом од стране Завода за заштиту природе Србије, Улица Др. Ивана Рибара бр. 91, Нови Београд.

Пре израде урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови:

- Мере техничке заштите, решење бр. 1391/3 од 11.10.2016. год. издате од стране "Завода за заштиту споменика културе"-Краљево, Цара Лазара бр.3, Краљево.

Напомена:

Поредно је на основу тачке II. технички услова, изградити одговарајућу пројекатну документацију и исту доставити "Завода за заштиту споменика културе"-Краљево ради добијања сагласности.

- Технички услови за доградњу и реконструкцију машинске зграде МХЕ "Под Градом" број 3/2016-148 од 24.11.2016. год. , знак: ЖР, издати од стране Акционарског друштва за управљање јавном железничком инфраструктуром "Инфраструктура железнице Србије " а.д. Београд.

Напомена:

Поредно на основу тачке 5. Технички услова, изградити одговарајућу пројекатну документацију и исту доставити Сектору за развој, "Инфраструктура железнице Србије" ад, Немањина бр.6 ради добијања Решења о верификацији (Сагласности).

- Мишљење бр. 16/31-14 од 09.05.2014. издатим од стране ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, ЕД Ужице;
- Решење о обиму и садржају Студије о процени утицаја на животну средину бр. 353-02-00028/2015-16 од 18.02.2015. издато од стране Министарства пољопривреде и заштите животне средине, Београд.
- Студија о процени утицаја на животну средину за Пројекат реконструкције МХЕ "Под Градом" бр. 502-22/15 од 03.08.2015. године, надлежност Министарства пољопривреде и заштите животне средине, Немањина бр.22-26, Београд.

Напомена:

Потребно је прибавити сагласност, Министарства пољопривреде и заштите животне средине да се Студија о процени утицаја на животну средину за реконструкцију МХЕ "Под Градом", (која је коришћена за потребе урбанистичког пројекта), може користити и за потребе доградње истог објекта

Напомена:

У приложеном Сепарату за измену пројекта за грађевинску дозволу, ROP-UZI-12559-LOCA-4/2017, дошло је до измене првобитног испушног канала машинске сале, који каналише воду до водотока. Испушни канал машинске сале, са партерним уређењем у кориту реке Ћетиње, је продужен и проширен и у већем проценту заузима суседну кат. парцеле бр. 12048/10 КО Ужице - река Ћетиња.

- Водних услова бр. 2-07-5293/2 од 01.09.2017. године, издатим од стране Јавног водопривредног предузећа "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар "Морава" Ниш.

7. Подаци о постојећим објектима на предметним кат. парцели према катастарским подацима (копија плана и лист непокретности):

К.п. бр.7738 КО Ужице;

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште;

Начин коришћења: остало вештачки створено неплодно.

Објект бр.1.

Земљиште под зградом-објектом, спратност : П(приземље),
површина: 3 а 49 м²;

Земљиште уз зграду – објект, површина: 13 а 93 м²;

Укупно: 17 а 42 м².

Носилац права на објекту: Република Србија

ЈП Електродистрибуција Србије-Краљево

К.п. бр.12048/10 КО Ужице;

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште;

Начин коришћења: РЕКА

Објект бр.1.

Укупно: 6а 40 а 64 м².

Носилац права на земљишту: Република Србија

Према Плану водно земљиште.

9. Други услови у складу са посебним законом

Нема других услова.

Напомена 1:

Потребно је приложити Сепарат за измену пројекта за грађевинску дозволу за реконструкцију и ревитализацију објекта хидроцентрале, Свеска1: Хидротехника за МХЕ "Под градом" на реци Ћетињи а не МХЕ "Моравица" Ивањица као што је приложено.

Напомена 2:

Према члану 53а ставом 2. Закона о планирању и изградњи, пре подношења захтева за грађевинску односно употребну дозволу потребно је формирати грађевинску парцелу за предметну доградњу (плато/тераса испред улаза у новопројектовану машинску зграду), израдом пројекта препарцелације суседних кат. парцела 7738 КО Ужице и дела кат. парцеле бр. 12048/10 КО Ужице.

Напомена 3:

Решење за грађевинску дозволу за реконструкцију и ревитализацију објекта МХЕ "Под градом" на реци Ћетињи издато је за објекта који обухвата две кат. парцеле и то кат. парцел бр. 7738 и 7739 обе КО Ужице. Потребно је пре подношења захтева за употребну дозволу формирати грађевинску парцелу, израдом пројекта препарцелације суседних кат. парцела 7738 КО Ужице и дела кат. парцеле бр. 7739 КО Ужице.

Напомена 4:

Захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се овом Одељењу у складу са чл. 135 и 135а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

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.

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу. На основу ових издатих локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ је потребно електронским путем, кроз ЦЕОП, прибавити грађевинску дозволу.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе приложити пројекат за грађевинску дозволу који треба урадити у складу са чл. 118а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014 и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", број 23/2015, 77/2015 и 58/16).

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате локацијске услове може се изјавити приговор градском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова. Приговор се предаје Градској управи Града Ужица непосредно, изјављује на записник или преко поште препоручено са таксом у износу од 430,00 динара, уплатом на рачун

Града Ужица број 840-742241843-03, модел 97, позив на број 89100, сходно тарифном броју 3. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист Општине Ужице", број 3-07) и Решењу о усклађивању тарифе локалних административних такси Града Ужица ("Сл. лист Града Ужица" бр. 37-1/14).

НАЧЕЛНИК

Зоран Деспић