

Република Србија

Општина Сокобања

Општинска управа општине Сокобања

Одељењу за урбанизам, локални економски развој и

заштиту животне средине,

Број предмета: РОР-SBN-33129-ЛОС-4/2023

Заводни број:

Датум: 12.10.2023. године

Сокобања, Србија

ОПШТИНА СОКОБАЊА поступајући по захтеву Општина Sokobanja, Матични број: 07355815, ПИБ: 100880059, ул. profesora draagoљuba јovanoviћа 12А, бр.: 23, поднетог преко пуномоћника Svetlana Vučić, ЈМБГ: 1307967758738, ПРОФЕСОРА ДРАГОЉУБА ЈОВАНОВИЋА 12А, Сокобања, за издавање локацијских услова, на основу чл. члана 7. Закона о министарствима (Сл.гласник РС бр.128/2020), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС”, број 79/05, 101/07 и 95/10), чл. 8ђ. 53а.-57. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14,145/15, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/15, 114/15 и 117/17), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ број 115/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), у складу са Планом Генералне регулације подручја Сокобање (“Сл. лист општине”, бр.22/2018) и Измене и допуне плана генералне регулације подручја Сокобање („Сл. лист општине“, број 31/2021)по овлашћењу Начелнице општинске управе општине Сокобања број 035-648/2023 од 15.03.2023.године, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и изградњу постројења за пречишћавање отпадних вода спратности П+0 (приземље) у Сокобањи, у зони V3, на к.п.бр. 1821/1 у КО Сокобања

I За изградњу на: Катастарска општина Сокобања парцела 1821/1/1,

I ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРИЛОЖЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Пуномоћје;
- Доказ о уплати таксе и накнаде
- Идејно решење,
- Катастарско-топографски план урађен од стране ДОО „GEO-ZOOM“

II ИСПУЊЕНОСТ СВИХ ФОРМАЛНИХ УСЛОВА прописаних чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019):

- Орган је надлежан за поступање по захтеву.....ДА;
- Захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке.....ДА;

- Приложено идејно решење објекта (ИДР) уз захтев.....ДА.

III ДОКУМЕНТАЦИЈА РГЗ-а прибављена по службеној дужности у складу са чланом 9. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.68/2019):

- Копија катастарског плана, бр. 952-04-089-23336/2021 од 03.11.2021. године, издата од стране РГЗ, Служба за катастар непокретности Сокобања;
- Уверење бр. 956-309-22163/2023 од 06.09.2023.године издато од стране РГЗ, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ниш и пропратни акт.

IV БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА, КАТАСТАРСКА ОПШТИНА ОБЈЕКТА, ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ, ОДНОСНО КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА :

- Кп БР. 1821/1 КО Сокобања
- На основу увида у јавни приступ Републичког геодетског завода – Подаци катастра непокретности површина КП бр. 1821/1 КО Сокобања је 20920м².

V ИСПУЊЕНОСТ УСЛОВА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ: идејном решењу - испуњен услов

VI ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПРЕ ИЗДАВАЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VII СПАЈАЊЕ ВИШЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПРЕ ИЗДАВАЊЕ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ: ///

VIII ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

У свему према катастарско топографском плану урађеном од стране ДОО „GEO-ZOOM“ из Краљева, ул. Цара Душана бр. 33 - парцела је изграђена.

IX ПОДАТАК О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА КОЈЕ ЈЕ ПОТРЕБНО УКЛОНИТИ ПРЕ ГРАЂЕЊА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА: ///

X ОЗНАКА КЛАСЕ И НАМЕНЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА СХОДНО ПРАВИЛНИКУ О КЛАСИФИКАЦИЈИ ОБЈЕКТА („СЛ. ГЛАСНИК РС“, БР. 22/2015):

- **Назив:** Објекти за прикупљање и пречишћавање отпадних вода

- **Објашњење:** Грађевине с одговарајућим уређајима за пречишћење отпадних вода или без њих (нпр. сабирне јаме, таложнице, сепаратори уља, септичке јаме)
- **Класификациони број:** 222330
- **Категорија:** Г
- **Учешће у укупној површини објекта:** 97,27%

- **Назив:** Пословне зграде
- **Објашњење:** Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др)
- **Класификациони број:** 122011
- **Категорија:** Б
- **Учешће у укупној површини објекта:** 2,73%

XI ПЛАНСКИ ОСНОВ: План Генералне регулације подручја Сокобање (“Сл. лист општине”, бр.22/2018) и Измене и допуне плана генералне регулације подручја Сокобање („Сл. лист општине“, број 31/2021).

Површина на којој се налази предметна парцела је дефинисан простор који је **предвиђен као комунални објекти - постројење за прераду отпадних вода.**

Планом се омогућава реконструкција или доградња постојећег постројења како би се задовољиле потребе и побољшао квалитет коришћења простора.

Постројење за пречишћавање отпадних вода се налази на к.п.бр. 1821/1, 1822/1, 1822/2, 1823, 1799/1 и заузима површину од 3,1ha. Постојеће постројење ће се реновирати и реконструисати за потребе увођења СДР технологије.

Код изградње новог постројења, као и код побољшања постојећег комплекса, важе следећи услови изградње:

XII ПОДАЦИ О ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ИЛИ ЦЕЛИНУ У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА, ПРИБАВЉЕНИ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА: Предметна парцела 1821/1 КО Сокобања је у обухвату Плана Генералне регулације подручја Сокобање (“Сл. лист општине”, бр.22/2018) и Измене и допуне плана генералне регулације подручја Сокобање („Сл. лист општине“, број 31/2021), налази се у зони V3 – комуналне површине и објекти – ППОВ (постојеће).

Основна намена површина: комунални објекат.

Могуће пратеће намене: не планирају се друге намене.

Параметри за изградњу:

Положај, спратност и удаљеност објекта постројења на парцели:

-Комплекс се гради на планираном јавном грађевинском земљишту у зони обухваћеној Планом.

-Минимално растојање грађевинске и регулационе линије локалног пута (границе јавне намене) је 10,00 m.

-Максималан степен заузетости је 50%.

-Дозвољена спратност објекта је П+0.

-У оквиру комплекса формирати паркинг просторе за кориснике објеката.

-Заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%.

-Комплекс треба да је ограђен, а ограда да је транспарентна до 2,2 m (осим ако се не дефинишу посебни услови ограђивања).

Услови за изградњу објекта и архитектонско обликовање:

-Решење комплекса постројења мора да чини функционалну и технолошку целину.

-Сви објекти на линији воде и муља морају бити водонепропусни.

-Изливну грађевину за испуст воде дефинисати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију вода и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима изливања воде из колектора.

-Изливна грађевина на месту улива атмосферске канализације и пречишћених отпадних вода у канал не сме својим габаритом да залази у протицајни профил канала. На месту уливне грађевине пројектовати одговарајућу заштиту косине канала.

-Други објекти на постројењу могу бити: комунална управна зграда, помоћна зграда (гаража и радионица), портирница, компресорска станица и сл. Ове објекте извести од чврстог материјала, нпр. армираног бетона, опеке или блокова.

Техничком документацијом дати решење чишћења уређаја за пречишћавање отпадних вода, третман муља, крајњу диспозицију издвојених материја и муља, на начин да се не загађује земљиште и вода.

Растојање између грађевинске линије и регулационе линије је 5m у складу са планом.

XII ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: ///

XIII ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: према идејном решењу 15.51% (Према плану максимално 50%)

XIV СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+0 (приземље). Према плану П+0 (приземље).

XV НАМЕНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу постројење за пречишћавање отпадних вода.

XVI ТИП ОБЈЕКТА: Према идејном решењу слободностојећи објекат

XVII БРОЈ ФУНКЦИОНАЛНИХ ЈЕДИНИЦА / БРОЈ СТАНОВА: Према идејном решењу 28 (двадесети осам).

XVIII ПАРКИРАЊЕ: Према идејном решењу паркинг места/гараже4 (четири)
(3ПМ+1ПМ за особе са инвалидитетом).

XIX ГАБАРИТ ОБЈЕКТА: Према идејном решењу.

XX БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА: Према идејном решењу- 2.899,89м²

УКУПНА БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА (БРГП): 2.683,39м²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА: 2.607,85 м².

СПРАТНА ВИСИНА:

16. Објекат за обраду муља7,0м

20. Компресорска станица.....5,50м

22. Административни објекат.....3,00м

XXI ВИСИНА ОБЈЕКТА: Према идејном решењу

16. Објекат за обраду муља 8,35 м

20. Компресорска станица 6,52 м

22. Административни објекат 4,57 м

XXII РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Према идејном решењу.

XXIII РАСТОЈАЊЕ ОБЈЕКТА ОД СУСЕДНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА: Према идејном решењу.

XXIV МЕЃУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА И ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА: ///

XXV ВИСИНСКЕ КОТЕ: Према идејном решењу.

16. Објекат за обраду муља +296,35м

20. Компресорска станица +294,52 м

22. Административни објекат +293,32 м

XXVI КРОВ: Према идејном решењу.

- нагиб крова у степенима

16. Објекат за обраду муља 6°

20. Компресорска станица 6°

22. Административни објекат 24°

XXVII ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ ОБЈЕКТА (ЕРКЕРИ, СПОЉНЕ СТЕПЕНИЦЕ ИТД.): Према идејном решењу.

XXVIII ОДВОДЊАВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ И ПОВРШИНСКИХ ВОДА: Решити у оквиру предметне КП бр. 1821/1 КО Сокобања, без усмеравања према суседним парцелама

XXIX ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: према идејном решењу 74,89 % (Према плану минимално 20-25%)

XXX ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ: Према идејном решењу.

XXXI ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: ///

XXXII ПРИЛАЗ ОБЈЕКТУ - ПРИСТУП ЈАВНОЈ САОБРАЋАЈНИЦИ: Главни прилаз парцели је из к.п.бр. 1799/5 и 1799/4 које представљају планирану саобраћајницу у складу са Планом генералне регулације подручја Сокобања („Сл.лист општине“, бр. 22/2018 и 31/21).

XXXIII МЕРЕ ЗАШТИТЕ: Приликом извођења радова обезбедити суседне објекте.

XXXIV ПОТРЕБА ПОКРЕТАЊА ПОСТУПКА ПРИБАВЉАЊА САГЛАСНОСТИ НА СТУДИЈУ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ, ОДНОСНО ОДЛУКА ДА НИЈЕ ПОТРЕБНА ИЗРАДА ТЕ СТУДИЈЕ: Обавеза инвеститора је да се пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009) и уколико је потребна израда студије, као прилог пројекту за грађевинску дозволу, уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је приложити студију, у супротном потребно је доставити доказ од надлежног органа за заштиту животне средине да студија о процени утицаја на животну средину није потребна.

XXXV ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: ///

XXXVI УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ - УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (Сходно члану 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

- Према услова ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „НАПРЕДАК“ СОКОБАЊА бр. 4931-2/21-02 Датум: 20.11.2021.године и Потврда бр. 5233-2/23-02 од 05.10.2023. године.

- Према условима „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“, служба за планирање и изградњу мреже ниш, број : Д211-503411/2-2021 датум 04.11.2021.године и бр.: Д211-388278/2-2023 датум 08.09.2023.године интерни број: / број из лкрм: 31
- Према условима „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ ЗАЈЕЧАР“ Зајечар, број Број: 20700 Д-10.08-287249/2-2021 од 19.11.2021.године и 2540400-Д-10.08-395514/2-2023 од 18.09.2023.године.

Саставни део Локацијских услова је Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

XXXVII ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

- ЛП “ЗЕЛЕНИЛО-СОКОБАЊА“ Број: 01-522/2-2021 од 08.11.2021.године и број 01-72/2-2023 од 09.10.2023. године, достављено овом органу управе дана 09.10.2023.године.
- ПРОТИВПОЖАРНИ УСЛОВИ: Обавештење министарства унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације у Зајечару бр. 09.11.1 број 217.28-1-185/2021 од 09.11.2021.године, и 09.11.1 број 217.28-1-154/23 од 12.09.2023.године.
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ: Решење под 03.бр. 021-3685/2 од 22.11.2021.године и Решење под 03 бр. 020-3289/2 од 03.10.2023.године.
- ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ: Услови за преузимање мера техничке заштите за изградњу и реконструкцију постројења за пречишћавање отпадних вода на к.п.бр. 1821/1 у КО Сокобања бр. 1413/2-02 од 09.11.2021.године и бр. 1481/2-02 од 11.09.2023.године.
- МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ: Републичка дирекција за воде ВОДНИ УСЛОВИ бр. 325-05-581/95/2021-07 од 14.01.2022.године и број 000211633 2023 14843 000 000 000 001 од 08.09.2023.године.
- РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД: Мишљење број 922-1-206/2021 од 19.11.2021.године.

XXXVIII САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

Идејно решење бр. 5101772-ППФ7-СБ-ИДР-07-01 од 2023 године урађен од стране „LOUIS BERGER“ из Београда, ул.Добрачина 15.

0. Главна свеска, бр. 5101772-ППФ7-СБ-ИДР-07-00

1.Пројекат архитектуре, бр. 5101772-ППФ7-СБ-ИДР-07-01

3 - Пројекат хидротехничких инсталација, бр.5101772-ППФ7-СБ-ИДР-07-07

7 - Пројекат технологије, бр.5101772-ППФ7-СБ-ИДР-07-07

Главни пројектант Дана Марковић, д.и.техн., Број лиценце: 371 N088 14 и Одговорни пројектант Драгана Миленковић, дипл.инж.арх. Број лиценце: ИКС 300 3991 03

Уз захтев је достављено Идејно решење бр. 5101772-ППФ7-СБ-ИДР-07-01 од 2023 године урађено од стране „LOUIS BERGER“ из Београда, ул.Добрачина 15, Одговорни пројектант Драгана Миленковић, дипл.инж.арх. Број лиценце: ИКС 300 3991 03 стим што на основу члана 8ђ. током спровођења обједињене процедуре надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Сходно члану 8ђ. 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, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган је искључиво извршио проверу испуњености формалних услова за изградњу, не упуштајући се у оцену техничке документације, нити испитивање веродостојности докумената које је прибавио у тој процедури, па ове локацијске услове издаје у складу са актима и другим документима из члана 8б 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, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021).

НАПОМЕНА: За наведену парцелу урађен је ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ бр. 32/2022 од октобра 2022. године за к.п.бр. 1821/1 у К.О. Сокобања, урађен од стране бироа за пројектовање „KUBUS KV“ из Краљева чији је саставни део Пројекат геодетског обележавања бр. 02-304/2022 од 14.09.2022.године урађен од стране „ GEOZOOM“ из Краљева, ул. Цара Душана бр. 33, и потврђен од стране Одељења за урбанизам, локални економски развој и заштиту животне средине , дана 05.04.2023.године под бројем 350-375/2022 -IV -04.

XXXIX РОК ВАЖЕЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима.

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

XLI Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.

ИЛИ

XL Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима

XLI Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против локацијских услова, може се поднети приговор Општинском већу општине Сокобања у року од 3 (три) дана од дана пријема Локацијских услова. Административна такса износи 490 динара, и уплаћује се на жиро рачун број 840-742251843-73, са позивом на број 10-094, прималац - Општина Сокобања, и подноси се путем ове управе кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ ОРГАНА УПРАВЕ:

Николина Ристић, д.и.а.