

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-47/2017-04
Број: РОП-АЛК-22655-ЛОЦ-1/2017
Датум: 26.09.2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац- Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора СЗР ЖУПА-ИНОКС ЗОРАН БОГДАНОВИЋ ПР, ул.Жупска 56 ,Александровац, под бројем 350-47/2017-04 од 01. августа 2017.год. за издавање локацијских услова на основу: члана 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15 и 114/15),Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015 и 96/2016) и одлуке о доношењу Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу:Стамбено-пословног објекта спратности(П+1+Пк),пословног објекта-технички преглед возила спратности(П), пословног објекта- Самоуслужна перионица спратности(П), помоћног објекта -Транспарентна ограда и помоћног објекта- рекламни стуб све на катастарској парцели бр.309/1 КО Стањево.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу:Стамбено-пословног објекта спратности П+1+Пк, пословног објекта-технички преглед возила спратности(П), пословног објекта- Самоуслужна перионица спратности (П), помоћног објекта-Транспарентна ограда, и помоћног објекта- рекламни стуб све на катастарској парцели бр.309/1 КО Стањево, инвеститора СЗР ЖУПА-ИНОКС Зоран Богдановић ПР, ул. Жупска бр. 56 Александровац је План генералне регулације Александровац, ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Према плану Генералне регулације Александровац, предметна парцела се налази у зони 3. породично становање у широј градској зони са делатностима(ТЦ2а).

Предматна катастарска парцела се налази у оквиру градског грађевинског земљишта, парцела је приближно правоугаоног облика, тререн је у благом нагибу. Прилаз парцели је са јужне стране, са државног пута 2.(другог)А реда бр.207,Крушевац-Биљановац (Кошеви). Катастарска парцела бр.309/1 КО Стањево се граничи са парцелама: Са источне стране кат. парцелом бр.307/1, са северне стране кат.парц. бр. (/298/1,298/3,298/5) са западне стране кат. парц.бр. 309/2 и са јужне стране кат.парц. бр.309/3 све КО Стањево. На парцели се налазе постојећи објекти који су у плану за рушење: стамбени објекат бр.1, укупне бруто површине 55,70м2, стамбени објекат бр.2, укупне бруто површине 30,43м2, помоћни објекат бр.3.укупне бруто површине 31,64м2,и помоћни објекат бр.4.укупне бруто површине 9,13м2. Рушење постојећих објеката извршиће се по идејном решењу "Пројекат припремних радова-Рушење постојећих објеката" израђено од стране пројектанта СЗР "ОЗОН", Радоје Дуњић

ПР. Александровац, на начин како је описано у наведеној пројектној документацији. Површина кат. парцеле бр.309/1 КО Стањево је 1070,00м².-

3. НАМЕНА

*Планирана изградња Стамбено-пословног објекта,спратности П+1+Пк, класификационог броја 111012, категорије Б, укупне бруто површине је 482,66м², површина под објектом 225,40м², висине слемена 10,62м. Објекат се налази у северном делу парцеле.

Удаљеност објекта од суседних парцела је: 7,96м са источне оријентације, 1,92м са западне оријентације, 1,52м са северне оријентације и 23,96м са јужне оријентације.

Пројектовани објекат има стамбено-пословну намену, (становање и обављање делатности- радионице, спратности П+1+Пк.

Простор је организован у две целине, стамбена и пословна. На приземљу је пословни простор у функцији радионице за поправку путничких и комби возила,у приземљу се такође налази стамбени простор (степениште са улазом, тоалети и вишенаменске оставе у функцији стамбеног простора). Објекат је зидан у масивном систему градње са подужним и попречним носећим зидовима. Темелј је тракасти. Укрућење објекта је решено хоризонталним и вертикалним серклажима. Темелји су фундирани на коти -2.21м од коте приземља +0.00м, центречно оптерећени.

*Планирана изградња Пословног објекта- технички преглед возила,спратности П, класификационог броја 123001, категорије Б, укупне бруто површине је 173,64м², површина под објектом- заузетост 173,64м², висине слемена 4,51м. Објекат се налази у источном делу парцеле. Удаљеност објекта од суседних парцела је: 1,76м са источне оријентације, 20,72м са западне оријентације, 1,52м са северне оријентације и 7,84м са јужне оријентације.

Пословни објекат-технички преглед возила има пословну намену, обављање делатности - технички преглед путничких и комби возила, спратности(П). Функционалну организацију простора чини једна целина која има пословну намену. На приземљу је пословни простор у функцији радионице за технички преглед путничких и комби возила, такође у приземљу се налази просторија за смештај алата и опреме за потребе радионице.

*Пословни објекат- Самоуслужна перионица спратности (П), класификационог броја 127420, категорије Б,укупне бруто површине је 108,81м², површина под објектом 108,81м²,висине слемена 4,25м. Објекат је лоциран у западном делу парцеле. Удаљеност објекта од суседних парцела је: 18,32м са источне оријентације, 2,60м са западне оријентације, 13,76м са северне оријентације и 7,88м са јужне оријентације.

Пројектовани објекат има пословну намену,самоуслужне перионице,спратности П.

Функционална организација простора су 4 целине. На приземљу је простор за прање аутомобила (три надкривена и затворена са свих страна, простора),такође се у приземљу налази и техничка просторија за смештај опреме за повећање притиска, средства за прање возила.

*Помоћни објекат-Транспарентна ограда, класификационог броја 127420, категорије Б,висина објекта је 1,40м. Објекат је лоциран са западне, северне, јужне и источне стране, а са унутрашње стране предметне катастарске парцеле бр. 309/1 К.О. Стањево.

Планирани објекат је пројектован на локацији која има прилаз преко постојеће улице Крушевачка, пута Витково-Александровац. Прилаз парцели и објекту, колски и пешачки приступ објекту је са јужне стране ,где се налазе две улазне капије. Ограда је променљиве висине, у зависности од висинске разлике терена у односу на суседне грађевинске парцеле.

*Помоћни објекат-рекламни стуб, класификационог броја 127420, категорије Б,висина објекта је 11,96м. На самој парцели објекат је лоциран у југозападном делу катастарске парцеле бр. 309/1 К.О. Стањево. Форма објекта је одређена троугластом геометријом, као разлог конструктивне стабилности.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према изводу из Плана Генералне регулације Александровац, предметна парцела се налази у зони 3, породично становање у широј градској зони са делатностима (Тц-2а). Зоном 3, обухваћене су и стамбене парцеле непосредно уз Крушевачку улицу које су Планом предвиђене за постепену трансформацију у стамбену зону са великим процентом делатности-линеарну стамбено-комерцијалну зону.

Типична целина 2(ТЦ-2) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања.

Дозвољене су све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100%:делатности 0-30%. За парцеле у Крушевачкој улици дозвољен је однос становање 51-100%: делатности 0-49% ради формирања пословно стамбене зоне уз главни приступни правац у насеље.

Урбанистички параметри

-Спратност: П+2+Пк (11,5м до коте венца, 15,00м до коте слемена,

-слободне и зелене површине : мин. 30%,

-индекс изграђености: макс 1,8,

-индекс заузетости: макс.55%,

-типологија објеката: а) слободностојећи, б) двојни (једнострано узидани),

-паркирање: на парцели 1ПМ/1стан, 1ПМ/80м² БГП,

пословања 1ПМ/80м² БГП трговине.

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну површину:

250м² за слободностојеће објекте

200м² за једнострано узидане (двојне) објекте

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

12,00м за слободностојеће објекте

10,00м за једнострано узидане (двојне) објекте.

Положај објеката на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

*Удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:

за слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације

-најмање 1,5м,

за слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације

-најмање 2,5м,

за двојне (једнострано узидане) објекте-2,5м за оба објекта;

-За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности,у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадма.

-Удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница суседне грађевинске парцеле:

удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је мин. 1/2 висине

објекта, најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле

је 5,00м, уколико је објекат нижи од 10,00м.

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за прикључење на електричну енергију као и прикључци на водоводну и канализациону мрежу: постоје.

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња - групни прикључци) број 180/51 од 22.08.2017.године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС - Огранак Крушевац".

1.Електроенергетски услови: Постоје за снагу 5,75кВВ(киловата) на потрошачком броју 0630567234, а не постоје за снагу 5,29кВВ за стамбени део, Не постоје за снагу 17,25кВВ за пословни простор. -Типски прикључак тип -ознака прикључка групни Г11Б.

-Одобрена вршна снага за станове (за један стан) је 11,04кВВ.

-Одобрена вршна снага за локале (за један локал) је 17,25кВВ

2.Технички услови: ПОСТОЈЕ, Потребно је изградити следеће ЕЕО: Напон прикључења објекта: 3x230/400В, Место прикључења објекта: МРО (ван објекта за два бројила). Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, удаљеност од система 16,00м, спољашњи прикључак: Х00-А 4x16мм², дужине 2x8м, унутрашњи део прикључка ПП00-А 2x(4x16)мм², дужине по 15м.Место везивања прикључка на систем:стуб бр.10 на НН изводу бр."02" шифра 51243802 из ТЦ 10/04кВ Црепана шифра 512438. Инвеститор изградње објекта ће извести заштиту од напона додира, заштиту од напона корака и заштиту од пренапона. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 16А и 25А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Директно трофазно мултифункцијско бројило активне електричне енергије са ДЛМС протоколом, назначене струје 5-60А,3x230/400 5 класе тачности 2 за станове 1комад и локал 1комад. За управљање тарифама уградити управљачки уређај: МТК пријемник. Обавезна уградња, у мерно-разводном орману, нисконапонских прекидача који служе за техничку заштиту и за ограничавање снаге-струје, следећих назначених струја по фази:

за станове (1 стан), струја НН прекидача-16А, начин прикључења-трофазни,за локале се уграђује (1 локал), струја НН прекидача-25А, начин прикључења- трофазни за заједничку потрошњу се уграђује струја НН прекидача.

Место уградње мерних и заштитних уређаја: Мерне и заштитне уређаје уградити у мерно-разводнони- орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система.Број ормана на објекту је 1.Мерно разводни орман сместити на постојећем НН стубу 9/250 бр.10. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за ссстем назначених напона 230В/3x230/400В. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале. Подаци за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 10/0,4кВ Црепана од 250МВА при напону 10кВ, односно 500МВА при напону 20кВ,а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11МВА. У трафостаници су енергетски трансформатори снаге 400кВА.

Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.180/51 од 22.08.2017.године.

Напомена: Постојеће монофазно бројило искључити и одказати.

Ови услови важе до истек важења локацијске дозволе.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Према издатим условима ЈКСП, бр. 3300/17-У од 17.08.2017.године Александровац. 1.Постоје услови за прикључење комплекса објекта,на катастарској парцели 309/1 КО Стањево, општина Александровац водоводну мрежу.Треба се прикључити на постојећу водоводну цев Ф63мм која пролази са исте стране улице. Прикључак извести од ПЕ цеви прећника Ф63мм за радни притисак од 10 бара. Водомерни шахт сместити на место постојећег шахта, максимално 3,00м од регулационе линије. Шахт је димензија(1,2x1,5x1,0)м и у њему треба сместити водомере са свом потребном опремом.Потребно је уградити посебно водомер за стамбени део,а посебно водомер за хидрантску мрежу. Ако је потребно због близине електроенергетских и телефонских

инсталација, шахт је могуће удаљити на прописано одстојање.

2. Постоје услови за прикључење комплекса објеката, на катастарској парцели 309/1 КО Стањево, Општина Александровац, на постојећу канализациону цев извести отварањем новог шахта Н1. У овај шахт прикључити шахт Н2 који ће бити на предметној парцели 309/1 КО Стањево и до ког ће довести све отпадне санитарно - фекалне воде са парцеле. Минимални пречник цеви ставити $\Phi 125\text{мм}$. Прикључак канализације се односи на део објекта који је изнад коте поклопца (за надземни део објекта). Не дозвољава се прикључење атмосферских отпадних вода.

3. На канализацији је обавезна уградња сепаратора нафтних деривата. Пројектанту се оставља могућност избора локације у зависности да ли ће се ставити висе сепаратора (на сваку деоницу по мањи сепаратор) или један сабирни пре повезивања на прикључни шахт Н1. У овом другом случају је могуће померити и локацију шахта Х2 у зависности од положаја сабирног сепаратора.

4. Све имовинске односе и сагласности обезбеђује подносилац захтева.

Прилог техничким условима је : Ситуациони план из идејног решења, ситуација на катастарско топографском плану у размери 1:500.

6. На парцели постоје објекти које је потребно уклонити пре изградње новопланираних објеката а по идејном решењу "Пројекат припремних радова-Рушење постојећих објеката" израђено од стране пројектанта СЗР "ОЗОН", Радоје Дуњић ПР. Александровац, на начин како је описано у наведено у пројектној документацији.

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. 73-ИДР/17, Александровац, од 28.07.2017.год. урађено од стране пројектне организације СЗР "ОЗОН", РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР Александровац, Одговорно лице/заступник је Радоје Дуњић, глвни пројектант је Добрица Дуњић, дила лиценца бр.300 1359 10;

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 180/51 од 22.08.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац",

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.309/1 КО Стањево, Општина Александровац на водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 3300/17-У од 17.08.2017.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.309/1 КО Стањево, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 3300/17-У од 17.08.2017.године.

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се уз наплату таске у износу од 21.000,00динара,(за стамбено-пословни објекат 7.000,00динара, пословни објекат- Самоуслугна аутоперионица 7.000,00динара и пословни објекат-технички сервис возила 7.000,00динара) сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00диара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

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;

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова сходно чл. 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр.113/2015 и 96/2015).

Саветник за обједињену процедуру
и урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

Руководилац одељења за развој
и инфраструктуру
Синиша Младеновић, дипл.инж грађ.