

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-57/2018-04
Број: РОП-АЛК-18622-ЛОЦ-1/2018
Датум: 08.08.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац- Одељење за урбанизам и изградњу по захтеву Хеалтху Фоод Фром Жупа ДОО, из Стубла бб, општина Александровац, за издавање локацијских услова за изградњу хладњаче, спратности П, на кат. парцели бр.1/1 К.О. Парчин, општина Александровац, 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 ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВЕ

За изградњу хладњаче, спратности П (приземље), на кат. парцели бр.1/1 К.О. Парчин, за Хеалтху Фоод Фром Жупа ДОО, из Стубла бб, општина Александровац, заведен под бројем 350-57/2018-04 од 05.07.2018.год., категорије В, класификационог броја 125 223 на КП бр.бр.1/1 К.О. Парчин, општина Александровац, бруто површине објекта 403,22 м².

Површина катастарске парцеле бр.1/1 К.О. Парчин, општина Александровац је 3180м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Катастарска парцела бр.1/1 К.О. Парчин, општина Александровац, налази се у обухвату Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА

На катастарској парцели бр. 1/1 К.О. Парчин, општина Александровац, планира се изградња хладњаче, спратности П, категорије В, класификационог броја 125 223 на КП бр.бр.1/1 К.О. Парчин, општина Александровац. Изградња хладњаче, спратности П - приземље планирана је на кат.парцели 1/1 КО Парчин, општина Александровац као слободностојећи објекат. Терен је у нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је лоциран у јужном делу парцеле на слободној површини. Прилаз парцели је са општинског пута са источне стране. Висина слемена објекта износи 8,00м. Кота приземља је + 0.35м у односу на коту терена.

3. НАМЕНА

Пројектована зграда има намену хладњаче са дубоким замрзавањем до даљег транспорта,

спратности П (приземље), клас. броја 125223, категорије В. Приземље се састоји из две коморе за дубоко замрзавање. Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта, и нагибом терена. Удаљеност са западне стране је условљена просторним планом општине Александровац. Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима

градње. Објекат је правилног облика без испустених конзола. Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је ТР пластифицирани лим са филцом . Доминантна боја на фасади је бела. Бруто површина планираног објекта:403,22м².

Спратности је П (приземље),

-Индекс изграђености парцеле је 0,28, индекс заузетости - 28,24%,

-Удаљеност од суседних парцела: 18,20м - северна оријентација, 2,13 м - источна оријентација од рег.линије, 21,87 м - западна оријентација,и 17,06 м - јужна оријентација

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011); планска решења просторног развоја; правила уређења и грађена за делове територија за која није предвиђена израда урбанистичког плана; породично становање, виноградарски реон.

Хоризонтална регулација: Удаљеност грађевинске од регулационе линије треба да буде минимум 5 м.

У склопу породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене које не угрожавају основну намену.

Изградња другог објекта је могућа на парцели већој од 12,00 ари, са максималним урбанистичким показатељима за парцелу (> 600 м²):

-макс. степен изграђености (И) - 0,4;

-макс. степен заузетости за парцелу - 30%;

-макс. спратност - П + 2

-мин.% зелених површина - 40%;

Минимална ширина парцеле 12 м слободностојеће објекте, за једнострано узидане је 10м.

Минимално растојање од: бочног суседног објекта је 4,0 метара, бочног дворишта северне оријентације је 1,5 метар, бочном делу јужне оријентације је 2,5 метара, од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 4 м.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву

У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

Намена објеката

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, ресторани, итд.; мање производне јединице - мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд. Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:

- самостални објекат на парцели,

- у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2000м².

Правила регулације и парцелације

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова; - уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50м; - организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; - својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да

наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала; - приступи - улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; - није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели - дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта; - привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.; и - у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3,00 м према

контактним парцелама друге намене и 6,00 м према улици.

Ширина појаса регулације саобраћајница:

Одређују се следећи обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана:

1) непосредни заштитни појас - простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 10 м за државни пут ИИ реда и 5 м за јавни општински и некатегорисан пут; и

2) појас контролисана изградње - пружа се од границе непосредног заштитног појаса и износи 10 м за државни пут ИИ реда и 5 м за јавни општински пут.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Технички услови за пројектовање и прикључење хладњаче , спратности П , на кат. парцели бр.1/1 К.О. Парчин бр: 8X000.Д0911-210955/6 од 27.07.2018.године, издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

ВОДНИ УСЛОВИ: Водни услови за изградњу хладњаче за воће и пољопривредне производе на к.п.бр.бр.1/1 КО Парчин у насељу Стубал издати од Јавнг водопривредног предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш, РЈ Западна Морава Чачак, број 6745/1 од 24.07.2018 год.

6. На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити;

7. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

Идејно решење, ИДР-056/18 Александровац, из маја 2018.године урађено од стране ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорног лица Лидија Савић, одговорног пројектанта Лидија Савић, диг, са лиценцом бр.ИКС 310 Е 101 06.

-ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Технички услови за пројектовање и прикључење хладњаче , спратности П, на кат. парцели бр.1/1 К.О. Парчин бр: 8X000.Д0911-210955/6 од 27.07.2018.године, издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

-ВОДНИ УСЛОВИ: Водни услови за изградњу хладњаче за воће и пољопривредне производе на к.п.бр.бр.1/1 КО Парчин у насељу Стубал издати од Јавнг водопривредног предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш, РЈ Западна Морава Чачак, број 6745/1 од 24.07.2018 год.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са чланом 17. и 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23 /2015, 77/ 2015...) и достави документацију у складу са чл.

Правилника о поступку обједињене процедуре.

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова сходно чл. 13. правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр. 22/15).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 12.000,00 дин. сходно изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 8/2015).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 2.000,00 дин.

8. 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;

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

Начелник одељења
Синиша Младеновић дипл.инж.грађ.