

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-71/2018-04
Број: РОП-АЛК-25624-ЛОЦ-1/2018
Датум: 01.10.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Општине Александровац, ул. Јаше Петровића 26, а за корисника ЈКСП Александровац, број 350-71/2018-04 од 03.09.2018.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, 114/15, 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015 и 96/2016 и 120/2017) и Просторни план општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу објекта за рециклажу - индустријска зграда спратности П на кат. парцели бр.1990/1 КО Ракља, класификације 125101 категорије Б, општина Александровац. Бруто површина објекта 101,81м², спратност П (приземље).

1.ПЛАНСКИ ОСНОВ:

За издавање локацијских услова за изградњу објекта за рециклажу - индустријска зграда спратности П на кат. парцели бр.1990/1 КО Ракља, општина Александровац, класификације 125101 категорије Б, је Просторни план општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011).

Катастарска парцела бр. 1990/1 КО Ракља, је површине 38,77ари, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

2.ЛОКАЦИЈА:

Предметна катастарска парцела бр.1990/1 КО Ракља се налази у обухвату Просторног плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011).

Објекат се планира као слободно стојећи објекат. Терен је у нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је лоциран у западном делу парцеле са главним улазом са јужне стране. Прилаз парцели је са општинског пута. Висина слемена објекта износи 2,69м. Удаљеност од суседних парцела: северне орјентације 1,50м, западне орјентације 26,25м, јужне орјентације 2,50м, источне орјентације 83,53м.

3. НАМЕНА:

Пројектована зграда има намену објекта за рециклажу - индустријска зграда, спратности П. Састоји ј се из погона, надстрешнице, гардеробе и купатила. Објекат је правилног облика. Кровна конструкција је на једну воду са свим елементима за стабилност, кровни покривач је тр пластифицирани лим са филцом, нове производње. Објекат је скелетног система са носећом челичном конструкцијом и облогама зидова од панела дебљине 60 мм са испуном од камене вуне.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЈЕ: Просторни план општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011), на основу кога се одређују могућности и ограничења градње.

Предметна парцела је у грађевинском земљишту изван грађевинског подручја, у оквиру пољопривредног земљишта, и налази се у привредно радној зони, Виноградарско-воћарски рејон.

Просторним планом дати су упоредни показатељи принципа и норматива за планирање, димензионисање и изградњу комуналних и објеката јавних служби.

До израде и доношења урбанистичких планова и пројеката, изградња комуналних објеката (гробља, депоније, пијаце, сточне пијаце и сл.) вршиће се према следећим оријентационим правилима грађења:

- изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу;

- објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока;

- делови објеката у унутрашњости комплекса морају бити на удаљености најмање 2.5м од бочне границе парцеле;

- спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намена у блоку;

- удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање једна половина висине објекта, а не мање од 5,0м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели;

- удаљеност објекта мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута;

- уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и сл.) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0м;

- на грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и сл.

Управљање отпадом:

Успостављање ефикасног функционалног система управљања чврстим отпадом на подручју Општине један је од приоритетних задатака локалне самоуправе у наредном планском периоду, а у циљу очувања и унапређења животне средине и визуелно-естетских карактеристика предела. У том погледу, неопходно је спровођење следећих активности:

- примена принципа регионалног управљања отпадом, што подразумева коначно збрињавање отпада из Општине на будућу регионалну санитарну депонију у општини Крушевац (према Стратегији управљања отпадом у Републици Србији до 2019. год.);

- у случају потребе реализације трансфер станице комуналног отпада/рециклажног центра на подручју Општине, неопходно је да исте буду одређене у складу са законским прописима уз поштовање мера заштите животне средине;

- Изградњу рециклажних острва пожељно је реализовати у комплексима будућих привредно-радних зона, ради минимизирања нивоа претпостављеног повећаног нивоа генерисаног отпада у привредним предузећима. Уколико се појави потреба и интерес, рециклажна острва могу се градити у грађевинским подручјима свих насеља, уз строгу примену и поштовање законске регулативе из области управљања отпадом;

- постављање одговарајућег броја контејнера за ПЕТ амбалажу, приоритетно у центрима заједнице насеља;

При планирању трансфер станица комуналног отпада пожељне су заштитне фолије и израда инфраструктуре одводњавања површинских, подземних и отпадних вода. Депоније планирати у погодним рељефним формама, удолинама и депресијама. Површинске зоне депонија морају бити хидротехнички регулисане, са одвођењем вода у сепаратне реципијенте где се морају пречишћавати биодискловима.

Намена објеката:

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне

намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Урбанистички показатељи:

За комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи за производне објекте:

-максимални индекс изграђености: 1,0, -максимални степен заузетости: 50%,

-максимална спратност до 16м (осим технолошких објеката)

-мин зелених површина 30%

-број паркинг места на 100м²: 1

Урбанистички параметри за планирану КП 1990/1 КО Ракља,:

-површина парцеле 3877,00м²,

-индекс изграђености - 0,026;

-степен заузетости - 2,60%;

-Спратност објекта - П ;

-мин. зелених површи 40%

- габарит објекта: 12,33м x 6,00м

По типологији објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс.

За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици: минимална величина парцеле = 2000м², минимална ширина парцеле = 30,00м.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5м од регулације саобраћајнице (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса)

5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА: Услови за пројектовање и прикључење објекта за рециклазу, спратности П на катастарској парцели бр.1990/1 КО Ракља, Општина Александровац, на дистрибутивни систем електричне енергије број 8XOOO-Д0911-276407/6 од 26.09.2018 године, од стране Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак: Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кВ; максимална: 11,04кВВ

Технички опис прикључка: место везивања прикључка на систем : стуб бр. 027 НН извод 01 51249701 из ТС Ракља 1512497.

Опис прикључка до мерног места: Потребно је уградити два стуба НБ 9/250(број 027/1 и 027/2) и проводник X 00-А 4x16мм², дужине 60м са потребном опремом,

Опис мерног места ОММ ван објекта на новопредвиђеном стубу број 027/2.

У складу са чл. 135 Закона и прибављених услова уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру.

6. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: Према техничким условима за прикључење објекта за рециклазу, спратности П на катастарској парцели бр.1990/1 КО Ракља, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу и канализациону мрежу , издати од ЈКСП "Александровац" бр.3759/18-У од 21.09.2018.године:

- Постоје услови за прикључење објекта, на катастарској парцели бр. 1990/1 КО Ракља, Општина Александровац, на водоводну мрежу.

- Не постоје услови за прикључење фекалних отпадних вода на постојећу канализациону мрежу

*Инвеститор ће одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса.

Септичку јаму поставити:

-мин. 2,00 м од ограде комплекса,

-мин. 5,00 м од објекта;

-10,00 м од регулационе линије,

-и мин 20,00м од бунара.

7. ОСТАЛИ УСЛОВИ

Услови у погледу мера заштите од пожара, издати су од Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, Сектор за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 Број 217-358/18, РОП-АЛК-25624-ЛОЦ-1/2018 од 13.09.2018.године.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, са посебним освртом на Правиник о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (Сл. гласник РС 1/18), стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

8. На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити.

9. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.ИДР-105/18 из августа 2018.год. урађено од стране пројектне организације ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06.

- Услови за пројектовање и прикључење објекта за рециклазу, спратности П на катастарској парцели бр.1990/1 КО Ракља, Општина Александровац, на дистрибутивни систем електричне енергије број 8ХООО-ДО911-276407/6 од 26.09.2018 године, од стране Огранак Електродистрибуција Крушевац.

-Технички услови за прикључење објекта за рециклазу, спратности П на катастарској парцели бр.1990/1 КО Ракља, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу и канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр.3759/18-У од 21.09.2018.године.

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издати су од Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, Сектор за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 Број 217-358/18, РОП-АЛК-25624-ЛОЦ-1/2018 од 13.09.2018.године.

10. Инвеститор треба да се обрати надлежном органу општине Александровац за послове заштите животне средине са захтевом за одређивање потребе израде процене утицаја пројеката на животну средину, што је законски регулисано Законом о процени утицаја на животну средину.

11. У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009 и бр. 8/2015), локална административна такса није наплаћена.

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

13. 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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић дипл.правник