

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ АЛЕКСАНДРОВАЦ
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-96/2020-04
Број: РОП-АЛК-4517-ЛОЦА-2/2020
Датум: 11.01.2020.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу, поступајући по захтеву за измену локацијских услова број 350-14/2020-04, број РОП-АЛК-4517-ЛОЦ-1/2020 од 03.03.2020.године, издатим инвеститору Ивици Поповић из из Александровца, дана 21.12.2020. године, а на основу чланова 53а.став 5. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/2019) и Плана генералне регулације Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу винарије спратности По+П (подрум+приземље), категорија А, на кат. парцели бр. 348/5 КО Стањево, општина Александровац. Површина КП бр. 348/5 КО Стањево је 1729м², површина под објектом је 256,46м².

Намена објекта -винарије спратности По+П (подрум+приземље),капацитета 20.000 литара вина годишње категорија А, на кат. парцели бр. 348/5 КО Стањево, Класификациони број 127121 - Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми и др.-600м²

Укупна бруто површина новопланираног објекта: 503,59м²

Укупна нето површина новопланираног објекта: 446,60м²

Висина објекта 7,05м

Габарит објекта-око 10x17м+2x 11,75м+2,4мx2м+ 5,25мx10м

Површина под објектом је 256,46м².

Измена локацијских услова издатим под бројем 350-14/2020-04, број РОП-АЛК-4517-ЛОЦ-1/2020 од 03.03.2020.године састоји се у: промени намене објекта из објекта зграда за смештај пољопривредних производа у објекат винарије, промене габарита и промене положаја објекта, у складу са променом намене захтевани су и услови ЈВП Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш, РЈ Западна Морава Чачак тако да се мењају и услови за пројектовање. Измена габарита објекта, где је укупна бруто површина објекта била 347,00 м², укупна нето површина 309,01 м², површина под објектом/заузетост била је 177,00 м², а код новопланираног објекта укупна бруто површина објекта 503,59 м², укупна нето површина 446,60 м², површина под објектом/заузетост: 256,46м²,

3. ПРАВИЛА, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровца, у зони 5, породично становање руралног карактера- ТЦЗ.

Према правилима регулације и парцелације, за породично становање руралног карактера, објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др, које се претежно развијају у приземљима објеката. Стамбени део односно стамбено двориште парцеле је део

постојеће катастарске парцеле од улице до изграђених или планираних објеката у економском дворишту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се на парцелама на којима је стамбено двориште веће од 600м². Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0м, а за једнострано узидане 10,0м. Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти подразумевају објекте за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољ. производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Позиција породичних стамбених објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката: минимална удаљеност грађевинске линије слободностојећег објекта од бочне границе парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 1,8м), а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м, минимална удаљеност грађевинске линије двојног објекта од бочне границе парцеле 4,0м. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, удаљеност нових економских објеката од границе парцеле не може бити мања од 1,0м. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Регулациони појас је 7,5м од путне парцеле на југу и североистоку према карти Зв Плана.

Урбанистички показатељи за стамбено двориште Типичне целине (ТЦ-3):Породично рурално становање: Стамбено двориште > 600м²

спратност: П+1+Пк

индекс изграђености: макс. 0,8

индекс заузетости: макс. 30%

типологија: а) слободностојећи б) двојни или једнострано узидани

мин.% зелених површина: 40%

** Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за остале подземне објекте (делови објеката, склоништа, гараже и сл.) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.* (приложити сагласност).

Радови на изградњи нових објеката не смеју: угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката, угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката,угрозити животну средину, природна и културна добра. Одговарајућим интервенцијама на новим и постојећим објектима треба обезбедити да се атмосферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну грађевинску парцелу, а не на суседне грађевинске парцеле.

Остварени урбанистички показатељи:

Површина парцеле 1729,00м²

спратност: По+П

индекс изграђености:0,047,

индекс заузетости: 26 %

типологија: а) слободностојећи

мин.% зелених површина: 40%

Север - 25,07 м

Југ - 16,23 м

Запад - 1,90 м

Исток-8,00 м /подземно-део објекта у равни са саобраћајницом 1,0-1,7м/

4. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ гласе:

-Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем

електричне енергије број 8X.1.1.0-Д-07.06-67048-20 од 02.03.2020. године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС Огранак Крушевац".

-Технички услови за прикључење објекта на катастарској парцели бр. 348/5 КО Стањево, општина Александровац на постојећу водоводну и канализациону мрежу од ЈКСП "Александровац" бр. 856/20-У од 27.02.2020.године

- Водни услови број: Јавног водопривредног предузећа Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш, РЈ Западна Морава Чачак, број: (10438) 114, од: 06.01.2021. год. ИП(604-10438/24.12.2020 год.):По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

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

5. Саставни део измене локацијских услова је:

Уз захтев за издавање измењених локацијских услова достављено је Идејно решење за изградњу винарије, спратности По+П , к.п. бр. 348/5 КО Стањево, Александровац (у даљем тексту: ИДР), број техничке документације: ИДР-135/20 од новембра 2020. године, који је израдио ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац, са одговорним лицем - Лидија Савић и главним пројектантом - Лидија Савић,дипл. инж. грађ., број лиценце 310Е 101 06.ИДР - Главна Свеска 0 и Свеска 1 - Изградња винарије, спратности/По+П/ Измена локацијских услова бр. РОП-АЛК-4517-ЛОЦ-1/2020 од 03.03.2020 год. Катастарско топографски план за кп.бр.348/5 К.О. Стањево, 27.10.2020 год., ГЕО ПРЕМЕР Александровац; Копија плана водова бр.956-01-306-20375/2020 од 21.12.2020.г., РГЗ СКН .

-Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X.1.1.0-Д-07.06-67048-20 од 02.03.2020. године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС Огранак Крушевац".

-Технички услови за прикључење објекта на катастарској парцели бр. 348/5 КО Стањево, општина Александровац на постојећу водоводну и канализациону мрежу од ЈКСП "Александровац" бр. 856/20-У од 27.02.2020.године

- Водни услови број: Јавног водопривредног предузећа Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш, РЈ Западна Морава Чачак, број: (10438) 114, од: 06.01.2021. год. ИП(604-10438/24.12.2020 год.) .

- Сагласност Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу, број 352-80/2020 од 21.12.2020.године, за извођење радова према приложеном ситуационом плану.

Уз захтев је достављено и:

Уговор о поклону, између Поповић Ивице и Винарија Милица Стањево, оверен 04.09.2020. године под бројем ОПУ:428-2020

6. У свему осталом локацијски услови број 350-14/2020-04, број РОП-АЛК-4517-ЛОЦ-1/2020 од 03.03.2020.године, остају непромењени.

7. Израда пројекта за измену грађевинске дозволе:

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може приступити изради новог пројекта за грађевинску дозволу, односно сепарата пројекта за грађевинску дозволу која се мења а у складу са чланом 141 и 142. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/09, 81/09-исправка, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018 ,31/2019, 37/19 и 9/20).

Уз захтев за издавање измењене грађевинске дозволе, потребно је приложити:

1.) измењени пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измене пројекта за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

2.) доказ о уплати административних такси и таксе а ЦЕОП

3.) Уз захтев из става 1. члана 141. прилаже се доказ о праву својине, односно

другом праву на земљишту ради изградње објекта, односно доказ о праву својине на објекту, уговор о купопродаји објекта у изградњи у облику јавно потврђене (солемнизоване) исправе или јавнобележничког записа, као и други правни основи којима се преносе стварна права на објекту у изградњи и други правни основ стицања права својине на објекту у изградњи. Ако се објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи налази на земљишту које је у приватној својини, уз захтев из става 2. овог члана доставља се уговор о куповини грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи, закључен у облику јавнобележничког записа, односно други правни основ о стицању права својине на грађевинском земљишту, односно објекту у изградњи, са доказом о плаћеном одговарајућем порезу у складу са законом којим се уређују порези на имовину, односно доказом да промет грађевинског земљишта, односно објекта у изградњи није предмет опорезивања у складу са законом којим се уређују порези на имовину.

Измењени пројекат за грађевинску дозволу односно сепарат измене пројекта за грађевинску дозволу израђује се у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 и 9/20) и Правилником садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке докуменатације према класи и намени објеката (Службени гласник РС број 73/19), као и осталим подзаконским актима.

8. На основу члана 56.става 2. Закона о планирању и изградњи на издату измену Локацијских услова може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од 3 дана од дана достављања, односно од дана пријема локацијских услова.

Ова измена локацијских услова се издаје уз наплату таксе у износу од 2000,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009), уз наплату таксе централног регистра у износу од 1000,00 дин.("Службени гласник РС" бр. 106/2015).

Начелник општинске управе
Милан Минић, дипл.правник