

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-59/2019-04
Број: РОП-АЛК-14743-ЛОЦ-1/2019
Датум: 03.07.2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Општине Александровац, ул. Јаше Петровића бр.26, за потребе "ЈКСП Александровац", заведеним под бројем 350-59/19-04 од 31.05.2019.године, 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др.закон), Уредбе о локацијским условима ("Службени 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 120/17) и одлуке о доношењу Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу помоћног објекта, на гробљу, спратност П (приземље), на кат. парцели бр.1614 КО Мрмош, општина Александровац, категорије А, класификационог броја 124220.

Површина кат. парцеле бр.1614 КО Мрмош 4953,00м².
Укупна бруто површина приземља објекта је 123,54м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта, спратности П (приземље) на катастарској парцели бр.1614 КО Мрмош, класификационог броја 124220, категорије А, инвеститора Општине Александровац, ул. Јаше Петровића бр.26, за потребе "ЈКСП Александровац", је Просторни план општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА

Изградња објекта је планирана на јужној страни КП бр. 1614 КО Мрмош општина Александровац како је приказано у ситуационом плану. Објекат је спратности П (приземље).

Предметна парцела налази се у оквиру Просторног плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011), привредно-радна зона појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива.

3. НАМЕНА

Планирани објекат има намену помоћног објекта за потребе на гробљу. Основна конструкција објекта је армирано - бетонска. Темељење објекта је извршено на темељима самцима, од армираног бетона, који су међусобно повезани темељним и везним гредама. Елаборат о геомеханичком испитивању није урађен, носивост терена се претпоставља. Пре бетонирања темеља неопходно је извршити испитивање терена ради поређења резултата са прорачуном. : Планирани објекат који се гради састоји се из више просторија различите намене.

Површина објекта Пнето = 111,73 м², П бруто = 123,54 м².

Висина објекта на слемени је 4,81м, прилагођена је намени објекта.

- Хоризонтални габарит објекта: 6,90м x 17,20м,
- Индекс заузетости парцеле је: 2,49 %;
- Индекс изграђености парцеле је: 0,0249
- Минимум зелених површина на парцели: мин.% зелених - 30%;
- саобраћајни услови ЗПМ (3 паркинг места)
- Удаљеност од суседних парцела :
- 7,31 м- југо-западна оријентација,
- 1,5 м - северо-западна оријентација
- 117,14 м -северо-источна оријентација,
- 26,61 м - југо-источна оријентација

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна парцела К.П.бр.1614 КО Мрмош се налази у обухвату Просторног плана општине Александровац ("Сл.Лист општине Александровац" бр.4/2011), комерцијално-пословни, производни и комплекси посебне намене у привредно-радној зони. Комерцијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена, али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, итд. Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др. 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: комерцијално - пословне комплексе: макс. индекс изграђености - 1,0, макс. степен заузетости - 50%, макс. спратност - П + 3 , мин.% зелених површина - 30%, број паркинг места на 100м² - 2. Према Правилима парцелације, дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици: - минимална величина парцеле = 2000м² - минимална ширина парцеле = 30,00м. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50м. Положај објекта на парцели: 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). Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м. : Максимална спратност комерцијално-пословних објеката у комплексу је П+3. Максимална висина привредних објеката је 16м. Правила за слободне и зелене површине на парцели минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: - 2.00м од бочних и задње границе парцеле; и - 6.00м према саобраћајници. Сва неопходна заштитна одстојања - од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се остварити унутар саме парцеле.

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 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..

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

У објекту су планиране инсталације водовода, канализације и електроенергетске инсталације.

Према издатим условима за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуције Крушевац, бр: 8X.1.1.0-Д-07.06-182145-19, од 10.06.2019.године.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: Напон који се прикључује објекат: 0,4кВ, Фактор снаге: изнад 0,95, Максимална снага 11,04кВВ, Технички опис прикључка: типски прикључак 1б, карактер прикључка трајни, место прикључења објекта - мерни орман иза мерног уређаја, место везивања прикључка на систем: стуб број 016 на НН изводу број 04 шифра 51246804 из ТС 10/0,4 КВ Мрмош 1, шифра 512468.. Придржавати се свих наведених услова приликом израде пројектне документације извођења радова.

-Водоводна и канализациона мрежа:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 2212/19-У од 11.06.2019.године. за предметну парцелу 1) Тренутно не постоје услови за прикључење на водоводну мрежу за предметни објекат, обезбедити алтернативни начин обезбеђења.

2) Тренутно не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу, обезбедити алтернативни начин.

*Инвеститор ће одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непрпусне 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, на нижој коти;

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

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. ИДР - 65-01/19, Александровац, од маја 2019.год. урађено од стране пројектне организације - ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац, одговорни пројектант Лидија М. Савић, диг, лиценца ИКС 310 Е 101 06 Београд.

-Технички услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуције Крушевац, бр: 8X.1.1.0-Д-07.06-182145-19, од 10.06.2019.године,

-Технички услови за прикључење издати од стране ЈКСП "Александровац" број 2212/19-У од 11.06.2019.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.

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

9. Локацијски услови - издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 динара ("Сл. гласник РС", бр. 75/2018).

10. Локацијски услови важе 24 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 , 96/2015 и 120/2017).

Обрадила:

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

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл. правник