

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-49/2020-04
Број: РОП-АЛК-17914-ЛОЦ-1/2020
Датум: 04.08.2020.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора Драган Антић ПР Трговина производња ракије и предара меса Шмек 037 Крушевац, заведеног под бројем 350-49/2020-04 од 17.07.2020.године, за издавање локацијских услова на основу: члана 53а 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), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/2019) и Просторног плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За катастарску парцелу број 656/5 КО Мрмош;
2. Површине КП 50,12ари;
3. Намена објекта:Изградња пољопривредног објекта - објекат винарије спратности П+1, капацитета 20.000 л/годишње, Класификација објеката према намени: категорија Б, Класификациони број 127122: пољопривредне зграде; Зграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеви, трапови, стакленици, винарије, вински подруми...;До 4.000м² и висине до 25м.
4. Укупна бруто површина приземља објекта је 705,58 м²,нето површина објекта је 760,15 м²,Укупна бруто површина објекта винарије је 852,61м²

Идејним решењем предвиђена је изградња пољопривредног објекта - објекат винарије спратности П+1, капацитета 20.000 литара годишње, категорије Б, класификационе ознаке 127122, на кат. парцели бр.656/2 КО Мрмошу селу Мрмош, Парцела на којој је пројектован објекат је неправилног облика површине 5012м². Пешачки и колски приступ објекту предвиђени су из улице са западне стране.

Паркирање је решено на парцели. Објекат је предвиђен да се користи као винарија, малог капацитета до 20.000 л/годишње. Нето површина објекта винарије је 760,15 м²., бруто површина објекта винарије је 852,61 м².У објекту ће се извести инсталације водовода, канализације и електроинсталације. Инсталације водовода биће прикључене на сопствени бунар. Инсталације канализације биће прикључене на септичку јаму.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Кат. парцела бр. 656/5 КО Мрмош, се налази у обухвату Просторног плана општине Александровац, ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011). Према Просторном плану општине Александровац, КП бр. 656/2 КО Мрмош, налази се у ратарско - воћарско - виноградарском рејону у селу Мрмош.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву

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 зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину.

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

-својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала;

-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;

-У склопу парцеле неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3,00 м према контактним парцелама друге намене.

-загађене отпадне воде је обавезно пречистити пре испуштања у реципијент;

-неоргански отпад одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;

Урбанистички показатељи према плану:

-катастарска парцела је површине веће од 600 м²;

-макс. степен изграђености (И) за парцелу - 0,4;

-макс. степен заузетости за парцелу - 30%;

-макс. спратност - П + 2

-мин.% зелених површина - 40%;

-саобраћајни услови - 2ПМ

Планирани објекат: Пољопривредна зграда- винарија, објекат слободностојећи

-спратности П+1 (приземље+спрат);

-индекс изграђености - 0,17;

-степен заузетости - 14,08 %;

-висина слемена објекта до 8,50 м (од нулте коте);

-Грађевинска парцела има приступ на саобраћајницу (кп 3536 КО Мрмош);

- Објекат је удаљен 9,37 м од ивице пута.

- Ободне димензије: објекта су 8,70м + 0,20м + 35,55 + 15,50 + 35,55 + 1,20 + 1,55 + 0,26 + 2,95+ 0,26м+ 4,20 + 6,85 +2,00 + 3,20 + 0,40 + 0,15 + 2,40 + 6,70м;

Типологија објеката: Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекидном низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни). Правила парцелације: Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане спортски терени и сл. макс. површине 50,00м², појединачно по објекту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м².

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Положај објекта на парцели: Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,00м. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. Према типологији објеката, (предметни објекат је слободностојећи), позиција на парцели је дефинисана следећим параметрима: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,00м, минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом 180цм), на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објеката (али не мање од 4,00м).

-Током прелазног периода и активности изградње интегрисане општинске канализације неопходно је градити хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потошњи воде и времену трајања процеса;

-септичке јаме поставити:-мин. 2м од ограде комплекса;- мин. 5м од објекта;-мин. 10м од регулационе линије; и - мин. 20м од бунара

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за пројектовање и прикључење бр: 8X.1.1.0-Д07.06-205419-20, од 27.07.2020.год. максималну снагу 17,25кВВ, издати од ЕПС Дистрибуције, ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Водни услови број: 5965/1 од 31.07.2020 године, Јавног водопривредно предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш, са обавезом да по завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

- Технички услови за изградњу пољопривредног објекта винарије спратности П+1 на КП 656/2 КО Мрмош, општина Александровац по захтеву инвеститора Шмек 037-Крушевац, Антић Драган ПР, Телеком Србија АД Београд, број 220962/3-2020 од 28.07.2020.године.

- Обавештење по поднетом захтеву, МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-293/20, РОП-АЛК-17914-ЛОЦА-1/2020 од 27.07.2020. године.

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

8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-ИДР: Главна свеска и Пројекат архитектуре - Изградња пољопривредног објекта - објекат винарије спратности П+1, капацитета 20.000 литара годишње, категорије Б, класификационе ознаке 127122, на кат. парцели бр.656/2 КО Мрмош селу Мрмош, општина Александровац - Студио за пројектовање, инжењеринг и услуге АРРИС ДИЗАЈН Крушевац, бр.1/ИДР/16/7/20 Крушевац 16.07.2020 год.;

- Информација о локацији бр.350-41/2020-04 од 01.07.2020 год., Општинска управа одељење за урбанизам и изградњу, општине Александровац;

- Лист непокретности бр.1191 за кп.бр.656/2 КО Мрмош, општина Александровац, бр.952-1/20-559 од 18.06.2020 год РГЗ СКН Александровац; Извод из плана водова бр.956-01-306-9908/20 од 21.07.2020 РГЗ Одељење за катастар водова Краљево.

- Решење РГЗ СКН Александровац бр. 952-02-1-041-1526/2020 од 27.07.2020. год. којим се дозвољава провођење промене у бази података катастра непокретности, деоба КП 656/2 КО Мрмош у кп. 656/4, 656/5 КО Мрмош.

- Услови за пројектовање и прикључење број 8X.1.1.0 - Д07.06-205419-20, од 27.07.2020.год. максималну снагу 17,25кВВ. ЕПС Дистрибуције, ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Водни услови број: 5965/1 од 31.07.2020 године, Јавног водопривредно предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш.

- Технички услови Телеком Србија АД Београд, број 220962/3-2020 од 28.07.2020.године.

9. 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;

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 4.000,00динара, сходно тарифном броју 9. Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

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.68/2019).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Иван Новаковић, дипл. правник