

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-54/2020-04
Број: РОП-АЛК-29208-ЛОЦХ-2/2020
Датум: 06.08.2020.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора ВИНАРИЈА СМИЉКОВИЋ 90, ПР Владимир Смиљковић, насељено место Дренча општина Александровац заведеног под бројем 350-54/2020-04 од 27.07. 2020.године за измену 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, 83/18, 31/19, 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електонским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

ИЗМЕЊЕНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу објекта - винарије, спратности По+П на кат. парцели бр 702 КО Дренча, класификациони број 127121, категорија А, бруто површине основе 213,28м² укупне надземне бруто површине 379,10м², висине објекта 8,30м. Катастарска парцела број 702 КО Дренча је површине 3552м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за кат. парцелу број 702 КО Дренча је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Предметни објекат се налази на кат.парцели бр.702 К.О.Дренча, прилаз са јужне стране са к.п.2569 КО Дренча, са општинског пута. Површина парцеле је 3552,00м².

- Укупна бруто површина надземно је 213,28м².
- Укупна бруто површина приземља је 379,10м².
- Спратност По+П (подрум+приземље).
- Висина слемена објекта је 8,30м.
- Габарит објекта око: 12,40м x 17,20м.

3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела: на северу до 36,98м од кп 717 КО Дренча, северо-источно растојање око 23м од кп 704 КО Дренча, и у дужини од 3,4-5,5 од кп 705 КО Дренча

- јужно растојање 1,5м од суседне кп 701/3 КО Дренча-уз оверену сагласност
- југозапад -уз објекат на кп 701/3 КО Дренча-уз оверену сагласност

Минимална растојања су дата планским документом.

4. НАМЕНА:

Пројектном документацијом предвиђена је изградња објекта винарије за складиштење вина и готових пољопривредних производа, класификациони број 127121, категорија А, на кп.бр. 720 КО Дренча, општина Александровац. Објекат је замишљен као целина винарије и винског подрума са помоћним просторијама за складиштење вина и пољопривредних производа која се састоји од подрума и приземља укупне -спратности По + П. Објекат је правилног облика. Нето површина објекта винарије је 760,15м², укупна бруто површина је 852,61м².

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Дренча, земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју, воћарско-виноградарски рејон. На основу извода из Плана предвиђено је Породично становање кога чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинства (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину.

Урбанистички параметри према плану за површину > 600,00м²:

-максимални индекс изграђености -0,40;

-макс. степен заузетости - 30%;

-максимална спратност објекта - П+2

-мин. зелених површи - 30%;

-саобраћајни услови - 1ПМ

Урбанистички параметри за планирану винарију на КП 702 КО Дренча:

-површина парцеле 3552,00м²,

-индекс изграђености - 0,11;

-степен заузетости - 6 %;

-Спратност објекта - ПО+П ;

-мин. зелених површи 40%

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м². Према типологији објеката, (предметни објекат је слободностојећи), позиција на парцели је дефинисана 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 (не мање од 4,00м).

Измена локацијских услова издатим под бројем број 350-69/2018-04, број РОП-АЛК-25600-ЛОЦ-1/2018 од 26.09.2018. године састоји се: Промени имена инвеститора. Због потреба инвеститора повећава се габарит објекта, мења намена у винарију, мењафункционалност, нова планирана намена складистења и производње односно прерада грозђа из сопствених винограда до 20 000л вина. Мења се спратност у По+П. У складу са изменама прибављени су нови услови ЈКСП Александровац и водни услови.

6.ИЗМЕЊЕНИ ДЕО УСЛОВА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:-Према издатим техничким условима ЈКСП Александровац бр.2619/20-У од 04.08.2020. године.Постоје услови за прикључење објекта, на катастарској парцели бр. 702 КО Дренча, Општина Александровац, на водоводну мрежу. Не постоје услови за прикључење фекалних отпадних вода на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац. Потребно је да подносилац захтева изгради септичку јаму довољног капацитета.

*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.

Раскопавање земљишта јавне намене може се предузети уз прибављене сагласност.

Водни услови број: 6087/1 од 06.08.2020 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.

7. Услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења који су издати за предмет број 350-69/2018-04, број РОП-АЛК-25600-ЛОЦ-1/2018 од 26.09.2018.год., и који се задржавају: Услови за прикључење на електричну енергију : Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8XOOO-ДО911-259004/6 од 11.09.2018.године, од стране Огранак Електродистрибуција Крушевац.

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

9. САСТАВНИ ДЕО ИЗМЕНЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

-ИДР-Изградња винарије, спратности По+П /Измена локац. услова бр. РОП-АЛК-25600-ЛОЦ-1/2018 од 26.09. 2018.год./ на кат. парцели бр 702 КО Дренча, класификациони број 127121, категорија А, - ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац, главна свеска бр. ИДР-75/20 јул 2020 год. и Пројекат архитектуре бр. ИДР-75-1/20 јул 2020 год.; Решење о грађевинској дозволи бр.РОП-АЛК-29208-ЦПИ-2/2018 од 04.10.2018 год. овог Одељења; Локацијски услови бр.РОП-АЛК-25600-ЛОЦ-1/2018 од 26.09.2018 год. овог Одељења. Копија катастарског плана за кп.бр.702, 701/3 КО Дренча, општина Александровац, бр.952-04-041-11794/2020/20-559 од 28.07.2020 год РГЗ СКН Александровац.

-Технички услови за прикључење објекта на водоводну мрежу и канализациону мрежу издати од ЈКСП Александровац бр. бр.2619/20-У од 04.08.2020. године.

- Водни услови број: 6087/1 од 06.08.2020 год. године, Јавног водопривредно предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш.

уговор о поклону од 04.08.2020.године, оверен под бројем ОПУ.365-2020.године.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може поднети захтев за измену грађевинске дозволе. Уз захтев за издавање решења потребно је приложити:1.) важеће локацијске услове;2.) измењени пројекат за грађевинску дозволу, односно сепарат измене пројекта за грађевинску дозволу израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС72/09, 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 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, локацијским условима и издатим условима имаоца јавних овлашћења.

10.У свему осталом локацијски услови број 350-69/2018-04, број РОП-АЛК-25600-ЛОЦ-1/2018 од 26.09.2018.год. године остају непромењени.

11.Овај акт има рок важења као и основни Локацијски услови.

12. На основу члана 56.става 2. 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), 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 се издаје уз наплату таксе у износу од 2.000,00 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 2000,00 дин.("Службени гласник РС" бр. 106/2015).

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл.правник