

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-99/2019-04
Број: РОП-АЛК-31683-ЛОЦ-1/2019
Датум: 28.10.2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву "Снекопром" ДОО Александровац, бр.350-99/2019-04 од 16.10.2019.године за издавање локацијских услова на основу: чланова 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 ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник" РС бр. 68/2019) и Плану Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу Складишта машина, спратности П +1 (приземље+спрат), класификациони број 125221, категорија Б; на КП 1054/7 КО Стањево; Укупна бруто површина приземља постојећег објекта је 164,00 м², неправилног облика укупне бруто површине 211,09м², висине слемена 7,11; Површине КП 1054/7 КО Стањево је 16,93 ари;

2. ЛОКАЦИЈА

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцеле: КП бр.1054/7 КО Стањево, је у зони 3, привредно - производне делатности типичне целине 8(ТЦ8).

Изградња објекта је планирана је на кат. парцели 1054/7 КО Стањево, као слободностојећи објекат, у западном делу парцеле, са заједничком фасадом са објектом бр.1 и бр.3. Прилаз парцели је из улице Миће Милића, преко кат. парцеле бр.1054/8 КО Стањево, право коришћења (приложити доказ).

3. НАМЕНА

Пројектована зграда има намену складишта машина различите намене. Спратности П+1 ,неправилне основе. Објекат је намењен за складиштење, улаз са северне стране преко колских и пешачких врата. У приземљу је и степениште за спрат, на самом улазу у објекат, у северо западном делу. У приземљу је позиционирана и једна вишенаменска остава, поред степеништа. Спратна висина приземља је 3,64м. На спрату:две оставе и вц. Прозори, постављени су на северном и западном делу објекта. Улаз у објекат је са северне стране- спољни улаз, и са источне и јужне стране из постојећих објеката. Кровна конструкција је на једноводна.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА - Планом генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), кат. парцела број 1054/7 КО Стањево, се налази у типичној целини 8(ТЦ8) - привредна зона, комплекси и објекти (зона 3).

На парцелама производних комплекса је предвиђена организација нових и реконструкција постојећих производних погона у складу са дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности, усклађеним са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС" број 50/2011). Дозвољени радови на парцели- рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање реконструкција,

адаптација, санација, промена врсте делатности под условом да се не деградира постојеће стање животне средине, што ће се ближе дефинисати израдом Процене утицаја пројекта на животну средину, (у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, "Сл". Гласник РС, бр.135/04) која садржи неопходне мере и услове заштите животне средине.

Урбанистички параметри: Спратност: П+3+Пк,4 надземне етаже или 16,00м до слемена у зависности од технологије,

-Дозвољени су радови на парцели - изградња новог објекта поред постојећих;

Урбанистички показатељи према плану:

-макс. степен изграђености (И) за парцелу - 1,0;

-макс. степен заузетости за парцелу - 60%;

-макс. спратност - П + 3 + Пк;

-мин.% зелених површина - 20%;

-типологија објекта - слободностојећи и у низу;

-паркирање на сопственој грађ. парцели;

Планирани објекат: урбанистички показатељи - складиште машина

-спратности П +1 (приземље+спрат);

-Ободне димензије 10,19м +17,77м +6,40м +1,65м +4,20м +1,45м +1,85м +0,75м +2,85м +2,65м +2,85м +0,75м + 0,65м +8,10м;

-индекса изграђености - 0,458 ;

-степен заузетости - 43 %;

-објекат је слободностојећи,

-висина слемена је 7,11 м (од нулте коте);

-Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има мин. површину 800 м²;

-Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има мин. ширину фронта 40,0 м.

-Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом која је удаљена од регулационе линије минимално растојање 8,5м (површина за јавне намене) и разделним границама грађевинске парцеле према суседима;

-Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије око минимално 8,5м(од осе пута) према Референтној карти 3б, за профил из Референтне карне 4б;

6, 45 западна орјентација

39,00м источна орјентација

1,50м северна орјентација-уз обавезну сагласност

10,50-јужна орјентација

Положај објекта на грађевинској парцели:

Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини. Најмања удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 5,00м.

Удаљеност објекта од бочних и задњих граница суседне грађевинске парцеле износи 1/2 висине вишег објекта. Уз бочне ивице комплекса обавезно је уредити појас зеленила са најмање једним дрворедом.

Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Меусобна удаљеност износи 1/2 висине вишег објекта, на грађевинској парцели. Међусобна удаљеност износи 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,00м не може бити мања од 4,00м за потребе извођења противпожарног пута.

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа. Минималана комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, Тк инсталације, водовод, канализација и централно грејање.

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.

Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0м изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

на делу објекта према предњем дворишту - 1,2м, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5м од границе грађевинске парцеле - 0,6м, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5м од границе грађевинске парцеле - 0,9м, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0м од задње границе грађевинске парцеле - 1,2м, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља;

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-330224-19 од 21.10.2019.године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:Технички услови имаоца јавних овлашћења ЈКСП Александровац, број 4336/19-У од 28.10.2019.године.

-Технички услови за изградњу издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. број 465637/3-2018 од 23.10.2019. године, број ЛКРМ: 39.

6. Не постоје објекти на парцели које је потребно уклонити;

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

- Идејно решење 72-ИДР/19 Александровац, из октобра 2019.год. урађеном од стране СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, и одговорно лице пројектанта Добрица Дуњић, са лиц. 300 И359 10.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-330224-19 од 21.10.2019.године, у целости и истоветној садржини.

-Технички услови за изградњу издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. број 465637/3-2018 од 23.10.2019. године, број из ЛКРМ: 39.

8. ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи. Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС, број 72/2018). Садржину пројекта поједине области потврђује личним печатом и потписом одговорни пројектант за предметни пројекат.Идејни пројекат је скуп међусобно усаглашених пројеката којим се одређују: намена, положај, облик, техничко- технолошке и функционалне карактеристике и изглед објекта и оквирно доказује испуњеност основних захтева за објекат.

Чланом 135. став 1. прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.

НАПОМЕНА: За растојања мања од предвиђених планом, доставити оверену сагласност суседа уз захтев за грађевинску дозволу. Сходно чл. 17. Закона о хипотеци: Власник хипотековане непокретности не сме физички мењати предмет хипотеке (преграђивање, доградња, рушење, спајање, деоба, и др.) без писмене сагласности повериоца, коју поверилац неће одбити да изда без оправданог разлога. Свака грађевинска парцела мора имати директан приступ на саобраћајницу. Уколико нема директан приступ, у изузетним случајевима може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) (ЗА КП 1054/8 и 1054/3 КО Стањево).

9. На основу члана 56.става 2. 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, 31/2017 и 37/2019 др.закон), на издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од 3 дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

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.

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 12.000,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александравац" бр. 1/2009).

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић, дипл.правник