

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-28/2017-04
Број: РОП-АЛК-15397-ЛОЦ-1/2017
Датум: 14.јул. 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора Добросава Лазаревића, ул. Школска бр.113 из Александровца, под бројем 350-28/2017-04 од 31.маја 2017.год. 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015 и 96/2016) и одлуке о доношењу Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу Самоуслугне аутоперионице, спратности П+1, на катастарској парцели бр.2721/5 КО Александровац, класификационог број 127420, категорије Б.
Површина кат. парцеле бр.2721/5 парцеле је 3674,00м².
Укупна бруто површина приземља објекта је 123,46м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу Самоуслугне аутоперионице, спратности П+1, на катастарској парцели бр.2721/5 КО Александровац, класификационог броја 127420, категорије Б, Инвеститора Добросава Лазаревића ул. Школска бр.113 из Александровца, је План Генералне регулације Александровца, (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Објекат перионице се налази на кат. парцели бр. 2721/5, КО Александровац, општина Александровац. Уз северну границу парцеле пружа се државни пут 2. А реда бр. 207 (ул. Крушевачка). Простор предвиђен за изградњу перионице је слободни земљани простор који се налази у источном делу парцеле. Парцела је правилне геометрије, терен је раван.

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела:(КП бр. 2721/5, КО Александровац, налазе се у оквиру Плана генералне регулације Александровац, ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012). Планирана намена површина је у зони 3, привредно-производне делатности типичне целине 8ТЦ8.

3. НАМЕНА

Планира се изградња објекта Самоуслугна аутоперионица, спратности (П + 1) (приземље + спрат), функционална организација простора су 4 целине у приземљу и једна на спрату. На приземљу је простор за прање возила (две надкривене и једна слободна површина), у приземљу се налази и техничка просторија за смештај опреме за повећање притиска, средства за прање возила и степениште које води до канцеларијског простора на спрату.

-Хоризонтални габарит објекта: 20,14,00м x 6,13м,

-висина слемена је 5,81м:

-Индекс заузетости парцеле је: 3,36 %;

- Индекс изграђености парцеле је: 0,042
- Минимум зелених површина на парцели: 30 %;
- саобрајни услови 2ПМ (2 паркинг места)
- Удаљеност од суседних парцела :
- 44,08м- западна оријентација,
- 4,00м - истоћна оријентација
- 15,00м -северна оријентација,
- 32,68м - јужна оријентација

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана Генералне регулације Александровац

Предметна парцела налази се у зони 3- Индустријска зона и прилазни правац - Крушевачка улица: Обухвата постојеће индустријске и пословне комплексе и планиране комерцијалне садржаје лоциране уз главни путни правац-Крушевачку улицу од комплекса "Вино Жупа" до постојеће бензинске станице у Виткову.

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле:

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. Густина запослених: 50-200/ха.

Урбанистички параметри:

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

Слободне и зелене површине: мин. 20% без паркинга и манипулативних површина,

Индекс изграђености: макс. 1,0,

Индекс заузетости: макс. 60%,

Типологија објеката: а) слободностојећи, б) у низу,

Паркирање на сопственој грађевинској парцели: 1ПМ/100м² БГП.

Правила парцелације:

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има мин. површину 800,00м², дозвољена је изградња на грађе. парцели која има мин. ширину фронта 40,00м.

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 1/2х (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 изграђене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора на бочним фасадама. 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, канлизација и канализација

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за прикључење на електричну енергију као и прикључци на водоводну и канализациону мрежу: постоје.

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 135/51 од 21.06.2017.године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС - Огранак Крушевац". Енергетски услови: Инсталисана снага: 25,5 КВВ, Одобрена вршна снага: 17,25 КВВ, струја НН прекидача за ограничавање снаге: 3 x 25А, Намена потрошње Пословни објекат.

-Технички услови: ПОСТОЈЕ, Потребно је да по издатим условима путем уговора изградити: Напон прикључења објекта: 230В/3x230/400В, Место прикључења објекта: МПО на новом бет. стуб 5/1 (9/250), Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, удаљеност од система 2бм, тип прикључка: Х00/04x 16мм², унутрашњи део прикључка Х00-А 4x 16мм², дужине 30м. Место везивања прикључка на систем: стуб бр. 04, НН извод 01 "ка Александровцу" из ТЦ Жупљанка. Инвеститор изградње објекта ће заштиту од струја кварова и ограничавање снаге струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 3x 25А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Директно трофазно мултифункционално бројило активне енергије са ДЛМС протоколом, назначене струје 5-60А,3x230/400 5 класе тачности 2.

За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК пријемник, Мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система. Мерно разводни орман(ВАН ОБЈЕКТА) сместити на новом бетонском стубу бр.04/1. Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.135/51 од 21.06.2017.године.

6. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 2180/17-У од 16.јуна 2017.године:

1).Постоје услови за прикључење предметног објекта (самоуслугне аутоперионице) на постојећу водоводну мрежу, која је у власништву ЈКСП "Александровац". Постојећа водоводна мрежа пролази поред предметне парцеле, изграђена је од АЦ цевовода пречника ДН100мм. Прикључити се управно на ову цев,а прикључак извести од ПЕ цеви пречника Ф50мм. Нов шахт је унутрашњих димензија 1,0x1,2x1,0 м и у њега треба сместити водомер са свом потребном водоводном опремом. Водомер треба да буде пречника Ф6/4" . Шахт сместити на КП.2721/5 КО Александровац, на растојању 3м од ивице парцеле (као на графичким прилозима).

2. Постоје услови за прикључење предметног објекта на постојећу канализациону мрежу. Шахт поставити поред водомерног шахта. Прикључити се на шахт ПОС који се налази на

на КП 275 КО Александровац. Пречник цеви је Ф160мм. Прикључак канализације се односи

на део објекта који је изнад коте поклопца (за надземни део објекта).Не дозвољава се прикључење атмосферских отпадних вода.

3. На канализацији је обавезна уградња сепаратора нафних деривата.

4. Све имовинске односе И сагласности обезбеђује подносилац захтева.

Прилог техничким условима је : Ситуација из идејног решења у размери 1:500, ситуација на копији катастарског плана водова у размери 1:500 и ситуација на катастарско топографском плану у размери 1:500.

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

8.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. 48-ИДР/17, Александровац, из маја 2017.год. урађено од стране пројектне организације СЗР "ОЗОН", РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР Александровац, Одговорно лице/заступник је Радоје Дуњић, глвни пројектант је Добрица Дуњић, дила лиценца бр.300 1359 10;

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 135/51 од 21,06.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац",

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2721/5 КО Александровац, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2180/17-У од 16.јуна 2017.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2721/5 КО Александровац, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2180/17- У од 16.јуна 2017.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.

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се уз наплату таске у износу од 7.000,00динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00диара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

Локацијски услови важе 12 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 и 96/2015).

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

Руководилац одељења за развој
и инфраструктуру
Синиша Младеновић, дипл.инж грађ.