

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-32/2017-04
Број: РОП-АЛК-17089-ЛОЦ-1/2017
Датум: 03.август 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора ПД ЗИМ ДАШНИЦА ДОО ДАШНИЦА, под бројем 350-32/2017-04 од 15.јуна 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 Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу затвореног складишта, спратности П, на кат. парцели бр.1904/1 КО Дашница, општина Александровац, класификационог броја 125221, категорије Б. Површина кат. парцеле бр.1904/1 парцеле је 2059,00м².
Укупна бруто површина приземља објекта је 388,80м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу затвореног складишта, спратности П (приземље) на катастарској парцели бр. 1904/1 КО Дашница, класификационог броја 125221, категорије Б, инвеститора ПД ЗИМ ДАШНИЦА ДОО ДАШНИЦА општина Александровац, је Просторни план општине Александровац, ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА

Објекат затвореног складишта налази се на кат. парцели бр.1904/1, КО Дашница, општина Александровац. Уз западну границу парцеле пружа се државни пут 2.А реда бр.207. Простор предвиђен за изградњу затвореног складишта је слободни земљани простор који се налази у југоисточном делу парцеле. Парцела је неправилне геометрије, терен је раван. Темљи су фундирани на коти -1.05 од коте приземља 0.00 са оптерећењем на тло од 0.07МПа.

Предметна парцела:(КП бр. 1904/1, КО Дашница, 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

Планира се изградња објекта затвореног складишта, спратности П(приземље), функционална организација простора је једна целина, складишни простор без физичких преграда. У објекат се улази са северне стране преко великих врата, за камионски улаз. Фасадни зидови затвореног складишта су фасадни панели 80мм, ПУ испуна. Плафонски панели 80мм, ПУ испуна. Изолација од ПУ испуне на предвиђену дебљину панела је у складу са Елаборатом енергетске ефикасности. Планирана изградња затвореног складишта је метална челична конструкција са свим елементима за стабилност конструкције, правилног растера. Метални стубови су ХОП150/150/5 са укрућењем од кутијастих профила према статичком прорачуну. Главни носач је линијска решетка према статичком прорачуну са роњачама као секундарним

носачима У профила.Рожњаче, елементи решетке и стубови су димензија према прорачуну. Темељи самци и везне греде су од армираног бетона, димензија и марке бетона према прорачуну. Кровна конструкција се планира од рожњаче као просте греде ослоњене на линијске решеткасте носаче, који се ослањају на стубове-конзоле, укљештене у темеље самце. Темељи самци су повезани везним гредама у оба правца.

- Хоризонтални габарит објекта: 32,40м x 12,00м,
- висина слемена је 6,68м;
- Индекс заузетости парцеле је: 18,88 %;
- Индекс изграђености парцеле је: 0,188
- Минимум зелених површина на парцели: 0.00 %;
- саобрајни услови ЗПМ (3 паркинг места)
- Удаљеност од суседних парцела :
- 42,58м- западна оријентација,
- 2,92м - истоћна оријентација
- 13,92м -северна оријентација,
- 1,20м - јужна оријентација

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: предметна парцела К.П.бр.1904/1 КО Дашница налази се 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 - 30%;

број паркинг места на 100м² - 2

производни комплекси:

макс. степен изграђености - 1,0;

макс. степен заузетости - 50%;

макс. спратност - до 16м (осим технол.објеката)

мин.% зелених површина - 30%;

број паркинг места на 100м² - 1

Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекси. Правила 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: Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда

или садржаји којима приступају посетиоци(изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

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.

Висинска регулација: Максимална спратност комерцијално-пословних објеката у комплексу је П+3. Максимална висина привредних објеката је 16м. Ово ограничење се не односи на технолошке и посебне објекте комплекса (чија се површина не урачунава у корисну БРГП: димњаци, торњеви и сл.). 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. У оквиру комплекса није дозвољено планирање и уређење површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу парцеле према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом. У зависности од технолошког процеса у оквиру комплекса потребно је планирати претоварно- манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила. На грађевинским парцелама уз пословне, производне и комуналне објекте у стамбеном ткиву или у производним зонама могу да се граде помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице настрешнице, тремови и сл.. Ширина појаса регулације саобраћајница Појас регулације јесте простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Просторним планом утврђује се оријентациона ширина пуног појаса регулације за: - државни пут 2. реда ширине око 20 м; и - општински пут ширине око 15 м. Одређују се следећи обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана: 1) непосредни заштитни појас - простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 10 м за државни пут 2. реда и 5 м за јавни општински и некатегорисан пут; и 2) појас контролисане изградње - пружа се од границе непосредног заштитног појаса и износи 10 м за државни пут 2. реда и 5 м за јавни општински пут. Сви путеви утврђени Просторним планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда на основу Закона о јавним путевима.

5.УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

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

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 155/51 од 19.07.2017.године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС - Огранак Крушевац". Енергетски услови: Инсталисана снага: 22,5 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 (ван објекта), Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, удаљеност од система 30м, тип прикључка: X00/04x 16мм², унутрашњи део прикључка

ПП00-А 4x 25мм², дужине 45м. Место везивања прикључка на систем: стуб бр. 15, НН извод 01 "ка Новацима" из ТЦ Дашница-1. 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.15/1 (9/250)

Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230В /3x230/400В. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20-10/0.4кВ, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 МВА.

У трафостаници ће бити енергетски трансформатор снаге 250кВА.

По методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије потребно је урадити следеће: уградити НБ стуб 9/250 бр.15/1 на регулационој линији кат.парцеле 1904/1 КО Дашница који ће служити за регулисање прикључка и смештај МРО-а (ван објекта) по добијању решења за извођење радова.

Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.155/51 од 19.07.2017.године.

ВОДОВОДНА, КАНАЛИЗАЦИОНА И ХИДРАНТСКА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 2837/17-У од 25.07.2017.године 1). Постоје услови за прикључење предметног објекта (затвореног складишта) на кат.парцели бр.1904/1 КО Дашница, општина Александровац на водоводну мрежу. Прикључак на водоводну и хидрантску мрежу извести на ПЕ цеви Ф 100мм, на парцели 1889/1. Прикључна цев ПЕ Ф100мм/10бар. Водомерни шахт сместити на максимално 2м од регулационе линије. Обезбедити посебан мерни уређај за хидрантску и водоводну мрежу.

2). Тренутно не постоје услови за прикључење Затвореног складишта на катастарској парцели бр.1904/1 КО Дашница, Општине Александровац, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

*Инвеститор ће одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити:

- мин. 2,00 м од оgrade комплекса,
- мин. 5,00 м од објекта;
- 10,00 м од регулационе линије,
- и мин 20,00м од бунара.

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

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. 59-ИДР/17, Александровац, од 14.06.2017.год. урађено од стране пројектне организације СЗР "ОЗОН", РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР Александровац, Виноградарска 71 Одговорно лице/заступник је Радоје Дуњић, главни пројектант је Добрица Дуњић, диа лиценца бр. 300 И359 10;

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 155/51 од 19.07.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о. Београд ОДС-Огранак Крушевац",

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1904/1 КО Дашница, Општина Александровац на постојећу водоводну и хидрантску мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2837/17-У од 25.07.2017.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1904/1 КО Дашница, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2837/17- У од 25.07. 2017.године.

-Сагласност бр.1848/2017 од 14.јуна 2017.године, издата од стране Владана Мусића са пребивалиштем у Дашници, бр л.к.006743034, наследника катастарске парцеле бр.1905 КО Дашница, власнику катастарске парцеле бр.1904/1 КО Дашница, Мусић Милисаву из Дашнице општина Александровац бр.л.к. 6427/суп Александровац за изградњу објекта на удаљености од 1,20м од наведене катастарске бр.1905 КО Дашница, општина Александровац. Прилог: Уговор о поклону ОВИ бр.2108/2013 од 07.02.2013.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 12.000,00динара, 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 урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

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