

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-52/2016-04
Број: РОП-АЛК-16544-ЛОЦ-1/2016
Датум: 28. јули 2016.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву пуномоћника Дреновац Зорана из Крушевца, за инвеститора Миломира Обрадовића из Мрмоша, под бројем 350-52/2016-04 од 14.јула 2016.год. 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 и 145/2014), 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. 113/15) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За катастарску парцелу 542/6 КО Мрмош;

2. Површина КП је 40,00 ари;

3. Класификација објекта према намени: Зграда за чување, узгој и складиштење пољопривредних производа, класификације - 127 122, категорије Б, површине у основи објекта 403,70 м², спратности По + П + 1, и изградња ограда, на КП 542/6 КО Мрмош у једном делу парцеле.

4. Површина приземља објекта је 403,70 м²;

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА из Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011);
ПЛАНСКИ ОСНОВ

1. Правила уређења и грађења за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана;

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

Намена објекта

-планирана изградња Зграде за чување, узгој и складиштење пољопривредних производа - објекат је организован као самостални објекат на парцели;

-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.

Урбанистички показатељи према плану:

- катастрска 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%;

Планирани објекат:-Зграда за чување, узгој и складиштење пољопривредних производа, до 4000 м².

-спратности По + П + 1 (подрум + приземље + спрат);

Урбанистички показатељи:

Парцела је површине 4000 м²

Степен изграђености - 0,2;

Степен заузетости за парцелу - 10%;

Спратност - По + П + 1;

Висина слемена од коте терена - 7,83;

мин.% зелених површина - 40%;

Општа правила грађења:

-Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије око 40 м;

-Растојање од бочних страна међе је 4,48 м и 4,15 м;

-Приступ парцели је обезбеђен са сеоског пута.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према техничким условима издатим од Електродистрибуције Крушевац бр. 164/51 од 25. јула 2016.год. Електроенергетски услови не постоје.

Инсталисана снага: 17,25 КВ,

Одобрена вршна снага: 17,25 КВ,

Струја НН прекидача за ограничавање снаге: 25А,

Начини загревања у објекту:

Намена потрошње:

Технички услови: Не постоје.

Потребно је изградити:

Напон прикључења на објекту: 3x230/400 В

Место прикључења објекта: МПО(ван објекта)

Врста прикључка: трофазни

Начин прикључења:

-надземни

-удаљеност од система 36 м, спољашни прикључак, унутрашњи део прикључка.

Сходно чл. 2 став 5. уредбе о локацијским условима, "Службени гласник РС" бр. 35/2015, пре издавања грађевинске дозволе потребно је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења.

7. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према условима ЈКСП бр. 3091/16-У од 27. јула 2016.год, у селу не постоји сеоски водовод нити канализациона мрежа.

Инвеститор ће искористити алтернативан начин обезбеђивања воде, према постојећим условима, планирана је изградња сопственог бунара.

-Не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу.

Сакупљену отпадну воду планирати изградњом озидане хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса; - септичке јаме поставити: мин. 2 м од ограде комплекса; мин. 5 м од објекта; 10 м од регулационе линије.

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

9. 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;

10. Идејно решење бр. 82/16, од 11. јула 2016.год, урађено од стране БИРО "ДРЕНОВАЦ" Малоголоводе Крушевац; Одговорни пројектант је Дреновац Зоран дипл.инж.грађ. лиценца бр. 310 1356 03, урађено је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" бр. 23/2015).

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са чланом 17 и 33 и 50-58 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015)

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова сходно чл. 13. правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр. 22/15).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 4.000,00 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.

Стручни сарадник за урбанизам
Мирослава Арсић, дипл.инж.грађ.

Начелник општинске управе
Добрила Вукојевић, дипл. правник