

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-37/2018-04
Број: РОП-АЛК-11846-ЛОЦ-1/2018
Датум: 06.06.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Миленковић Зорана из Новог Сада, под бројем 350-37/2018-04 од 09.05.2018.године 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, 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015, 96/2016, 120/17) и Плана Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Инвеститору Миленковић Зорану из Новог Сада, за изградњу стамбеног објекта, спратности П, на КП. бр. 1929/7 КО Александровац, општина Александровац, класификациони број 111011, категорије А. Површина кат. парцеле бр. 1929/7 КО Александровац је 450,00м². Бруто површина стамбеног објекта је 114,65м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П (приземље) на кат. парцели бр.1929/7 КО Александровац, класификациони број 111011, категорије А, је План Генералне регулације Александровца (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Стамбени објекат спратности П на кат. парцели бр.1929/7 КО Александровац, класификациони број 111011, категорија А, је планиран као слободностојећи објекат. Парцела је неправилног облика, терен је у нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је лоциран у централном делу парцеле. Главни улаз је са јужне стране са локалног општинског пута.

- Површина парцеле је 450,00м².
- Укупна бруто површина је 114,65м²
- Висина слемена објекта је 6,60м.

3. НАМЕНА

Пројектована зграда има намену боравак једне породице са следећим садржајем: предсобље, дневна соба, кухиња, спаваћа соба, купатило, спаваћа соба, са тремом, улазном терасом и задњим излазом.

Планирана је изградња приземног стамбеног објекта, на празној парцели 1929/7 к.о.Александровац; Испоштована су правила градње за ово подручје, односно пројектовано је унутар граница која су одредила положај грађевинске линије.

Конструкција објекта је класична масивна зидана гитер блоковима, са вертикалним и хоризонталним серклажима од армираног бетона, и ситноробрастом таваницом од "ферт" гредица и опекарских испуна заливено арм.бетоном. Кров је дрвени, четвороводни, са великим стрехама и фалцованим црепом као покривачем. Фасада се ради са гитер опеком дебљине 7цм са уградњом термичке изолације од 12цм стиропора; -Укупна бруто површина П објекта је 114,65м²

-Индекс заузетости парцеле је: 25,40 %;

-спратност објекта П

-Индекс изграђености парцеле је: 0,254

-Минимум зелених површина на парцели: 60%;

Удаљеност од суседних парцела :

-западна оријентација 1,50м.

-источна оријентација 2,715м.

-Северна оријентација 5,468м.

-јужна оријентација 5,00м

Регулациона линија је 7,5м удаљена од осе пута.

Предметна парцела: КП бр.1929/7 КО Александровац, налази се у оквиру Плана генералне регулације Александровца, ("Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012). Планирана намена површина је породично становање у широј градској зони 5, типичне целине(ТЦ-3).

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела се налази на локацији у насељу К.О. Александровац у зони 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично становање руралног карактера. Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др, које се претежно развијају у приземљима објеката. Правила парцелације: Породични објекти се граде на стамбеном односно грађевинском делу парцела, односно делу који има директан приступ на саобраћајницу. Стамбени део односно стамбено двориште парцеле је део постојеће катастарске парцеле од улице до изграђених или планираних објеката у економском дворишту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се на парцелама на којима је стамбено двориште веће од 600 м². Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0 м, а за једнострано узидане 10,0 м. Организација сеоског дворишта: Стамбено двориште је ограђени део парцеле према јавној саобраћајници на коме је дозвољена изградња објекта за становање и помоћних објеката у функцији стамбеног објекта. Оно садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично. Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила.

Урбанистички показатељи стамбено двориште < 600 м²:

-макс. индекс изграђености: - 1,0;

-макс. степен заузетости: - 40%;

-макс. спратност: П + 1 + Пк;

-мин. % зелених површина - 30%;

Типологија објеката Породични стамбени објекти у стамбеном дворишту према типологији градње могу бити слободностојећи или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).

Положај објекта на парцели: За позиционирање објеката становања на парцели

поред општих важе и следећи услови: удаљеност између грађевинске и регулационе линије за нове објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0 м. Позиција породичних стамбених објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката: минимална удаљеност грађевинске линије слободностојећег објекта од бочне границе парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 1,8 м), а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м, минимална удаљеност грађевинске линије двојног објекта од бочне границе парцеле 4,0 м.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електричка енергија, ТК инсталације, водовод.

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 бр:8X000.Д.0911-138441/6 од 16.05.2018.године, за пројектовање и прикључење ради изградње стамбеног објекта спратности П у Александровцу, ул. Гордане Никетиц, бб, на кат. парцели бр.1929/7 КО Александровац.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: Напон на који се прикључује објекат: 0,4кВ, Фактор снаге:изнад 0,95, Максимална снага 11,04кВВ, Називна струја главних осигурача је: 16А. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и преднапона: применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: прилагидити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Технички опис прикључка: типски -Т1Б, карактер прикључка : трајни, место прикључења објекта: ИМО ван објекта, место везивања прикључка на систем : постојећи бет.стуб бр.9/250, бр. 016, на НН изводу бр. 03 ул.29. Новембра и Калуђерка -515533-03 из ТС 10/0,4кВ Кожегин 1-512533.

Опис прикључка до мерног места: X00-А 4x 16мм², дужине 10м низ стуб.

Опис мерног места: типски разводни од ПВЦ материјала предвиђен за спољашњу монтажу на стуб и смештај мерних уређаја, заштите ИП 54 са бравицама за закључавање израђен у свему према техничким препорукама и захтевима ЕД.

Уз захтев за пријаву радова доставити потписан и попуњен уговор о пружању услуге на прикључење на ДЕЕС, бр.8.х.0.0.0.-Д.09.11-138441/7-18-УГП.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП Александровац, бр. 2077/18-У од 25.05.2018.године.

1.) Постоје услови за прикључење објекта, на катастарској парцели 1929/7 КО Александровац, Општина Александровац, на водоводну мрежу. Треба се прикључити на постојећу водоводну цев пречника цеви 63мм која пролази парцелом 1929/1 КО Александровац. Прикључак извести изградњом деонице од места прикључења на ову цев пречника цеви 63мм до водомерног шахта. Прикључак извести ХДПЕ цевима пречника цеви 25мм за радни притисак од 10 бара. Водомерни шахт сместити на предметној парцели 1929/7 КО Александровац, а димензије шахта треба да буду 1,2ц1,0ц1,0 м. У шахт сместити водомер са свом потребном опремом.

2.) Постоје услови за прикључење објекта, на катастарској парцели 1929/7 КО Александровац, Општина Александровац, на постојећу канализациону мрежу. Треба се прикључити на постојећу канализациону цев која пролази Улицом Калуђерском.

Прикључак на ову цев извести у постојећој шахти у овој саобраћајници. Прикључна цев је од ПВЦ материјала пречника 160мм.

Канализациони шахт сместити поред водомерног шахта на предметној парцели 1929/7 КО Александровац и до ког ће се довести све отпадне санитарно - фекалне воде са парцеле. Прикључак канилизације се односи на део објекта који је изнад коте поклопца (за надземни део објекта).

За прелаз преко парцеле 1927/1 КО Александровац, потребно је да Инвеститор реши имовинске односе или обезбеди сагласност власника парцела пре извођења радова.

Према условима за прикључење на телекомуникациону мрежу издати од Телеком Србија АД Београд, број 200820/2-2018 од 21.05.2018.године: На предметној локацији предузеће за телекомуникације Телеком Србија АД не поседује подземне ТК инсталације које би биле угрожене приликом извођења предметних радова на изградњи стамбеног објекта спратности П на КП. бр. 1927/7 КО Александровац за инвеститора Миленковић Зорана из Новог Сада. У случају потребе за телекомуникационим услугама на предметној локацији, прикључење ће бити реализовано надземно у складу са техничким могућностима у тренутку прикључења, а након подношења захтева. Рок важења ових Улова је годину дана од дана њиховог издавања.

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

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. 5/2018 Чачак, април 2018 године, урађено од стране пројектне организације Модулинг доо,Светозара Марковића 16,Чачак, Видојевић Љубиша ,директор, главни пројектант је Милан Никитовић, дипломирани инжењер архитектуре, лиценца 300 5054 03 ИКС Београд.

-Услови за пројектовање и прикључење за стамбени објекат на катастарској парцели за стамбени објекат на кат. парцели бр.1929/7 КО Александровац издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац", бр:8X000.Д.0911-138441/6 од 16.05.2018.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на кат. парцели бр.1929/7 КО Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2077/18-У од 25.05.2018.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на кат. парцели бр.1929/7 КО Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2077/18-У од 25.05.2018.године.

Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу издати од стране "Телеком Србија" АД Београд, број 200820/2-2018 од 21.05.2018.године.

8.У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009 и бр. 8/2015),Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 3.500,00 динара, сходно тарифном броју 9.

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

10. 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;

11. На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ се мора поднети захтев за издавање грађевинске дозволе на основу члана 135. Закона.

Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе техничку документацију урађену у складу са чланом 118а. и 129. Закона, односно у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС,

број 23/2015, 77/2015, 58/2016, 96/2016 и 120/2017) и доказ о одговарајућем праву на земљишту у складу са чланом 135. Закона.

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).

Обрадила:

Саветник за урбанизам и обједињену процедуру

Рада Карајовић, дипл. инж. грађ.

Начелник одељења за урбанизам и изградњу
Синиша Младеновић, дипл. инж. грађ.