

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-62/2017-04
Број: РОП-АЛК-30158-ЛОЦ-1/2017
Датум: 03.11. 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора Величковић Ненада из Обилића, ул.Стари Обилић бр.196, под бројем 350-62/2017-04 од 03.октобра 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 Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Инвеститору Величковић Ненаду из Обилића, ул.Стари Обилић бр.196, за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1 на кат. парцели бр.1928/2 КО Александровац, класификационог броја 111011, категорије А.

Површина кат. парцеле бр. 1928/2 КО Александровац је 737,00м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности П+1 на кат. парцели бр.1928/2 КО Александровац, класификационог броја 111011, категорије А, је План Генералне регулације Александровца, (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Стамбени објекат спратности П+1 на кат. парцели бр.1928/2 КО Александровац, класификационог броја 111011, категорије А, је планиран као слободностојећи објекат.

Парцела је неправилног облика, терен је у нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је лоциран у западном делу парцеле према сеоском путу, формиран на слободној површини. Главни улаз је са источне стране са локалног општинског пута.

-Површина парцеле је 737,00м².

-Укупна бруто површина је 154,60м²

-Површина под објектом је 77,30м².

-Висина слемена објекта је 7,25м.

-Хоризонтални габарити објекта: (9,00 x 8,00)м + 5,30м².

-Индекс заузетости парцеле је: 21,00 %; -спратност објекта П+1

-Индекс изграђености парцеле је: 0,397

-Минимум зелених површина на парцели: 60%;

Удаљеност од суседних парцела :

-западна оријентација 1,50м.

-источна оријентација од регул.линије 50,54м.

-Северна оријентација 2,50м.

-јужна оријентација 9,18м

Предметна парцела: КП бр.1928/2, 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 4, типичне целине (ТЦ-2).

3. НАМЕНА

Планирани стамбени објекат има намену боравка породице - породични објекат. Приземље се састоји из дневног боравка, кухиње са трпезаријом, спаваће собе, купатила, ходника са степеништем и терасе. Спрат се састоји од три спаваће собе, купатила, ходника са степеништем и терасе.

Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта и нагибом терена. Удаљеност са западне стране је условљена Планом Генералне регулације Александровца. Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње. Објекат је приближно правоугаоне основе. Кровна конструкција је од чамове грађе на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је цреп.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Плану Генералне регулације Александровац предметна парцела налази се у зони 2, типичне целине 2(ТЦ-2)- породично становање у ширем центру (зоне 2).

Типична целина 2(ТЦ-2) намењена је изградњи објекта индивидуалног становања.

Дозвољене су све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100%:делатности 0-30%. За парцеле у Крушевачкој улици дозвољен је однос становање 51-100%: делатности 0-49% ради формирања пословно стамбене зоне уз главни приступни правац у насеље.

Урбанистички параметри

-Спратност: П+2+Пк (11,5м до коте венца, 15,00м до коте слемена),

-слободне и зелене површине : мин. 30%,

-индекс изграђености: макс 1,8),

-индекс заузетости: макс.55%,),

-типологија објеката: а) слободностојећи, б) двојни (једнострано узидани),

-паркирање: на парцели 1ПМ/1стан, 1ПМ/80м² БГП,

пословања 1ПМ/80м² БГП трговине.

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 минималну површину:

250м² за слободностојеће објекте

200м² за једнострано узидане (двојне) објекте

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

12,00м за слободностојеће објекте

10,00м за једнострано узидане (двојне) објекте.

Положај објеката на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:

за слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације

-најмање 1,5м,

за слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације

-најмање 2,5м,

за двојне (једнострано узидане) објекте-2,5м за оба објекта;

-За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено

постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадма.

-Удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница суседне грађевинске парцеле: удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је мин. 1/2 висине објекта, најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,00м, уколико је објекат нижи од 10,00м.

-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.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону до привођења простора намени, дозвољена је могућност санације или реконструкције постојећег објекта до максималних параметара на парцели: индекс изграђености до 0,6, и проценат заузетости до 40% (уз могуће корекције +/- 15%). Поменуте интервенције могу обухватити и побољшање техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, промену кровног покривача, доградњу мокрог чвора, опремање потребним инсталацијама и доградњу (адаптацију) поткровне етажне искључиво у границама габарита објекта. У оквиру доградње (адаптације) поткровља дозвољава се изградња надзетка максималне висине 1,6м.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, 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 223/51 од 11.10.2017.године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац". Енергетски услови: Инсталисана снага:14,4 КВВ, Одобрена вршна снага:11,04 КВВ, струја НН прекидача за ограничавање снаге: 3 x 16А, Намена потрошње стамбени 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 16/1(9/250), Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, удаљеност од система 10м, тип прикључка: X00/04x16мм², унутрашњи део прикључка ПП00-А 4 x 25мм², дужине 30м. Место везивања прикључка на систем:стуб бр.16/1, НН извод 03 "Ул. 29 Новембар и Калуђерка" из ТЦ Кошетин-1. Инвеститор ће заштиту од струја кварова и ограничавање снаге струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 3x 16А. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Директно трофазно мултифункцијско 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.16/1. Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.223/51 од 11.10.2017.године.

6. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 4307/17-У од 18.10.2017.године.

1).Постоје услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели 1928/2 КО Александровац, општина Александровац на водоводну мрежу.Треба се прикључити на постојећу водоводну цев Ф63мм, која пролази на суседној парцели КП бр.1929/1 КО Александровац. Прикључак извести према датим техничким условима бр. 4307/17-У од 18.10.2017.године.

2.Постоје услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели

бр.1928/2 КО Александровац, Општина Александровац, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

Прикључак извести према датим техничким условима бр. 4307/17-У од 18.10.2017.године.

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

8.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. 05-ИДР/17, Александровац, 26.09.2017.год. урађено од стране пројектне организације ГР"САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац, Одговорно лице пројектанта је Лидија Савић, главни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310Е 101 06;

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 223/51 од 11.10.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац",

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1928/2 КО Александровац, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 4307/17-У од 18.10. 2017.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1928/2 КО Александровац, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 4307/17- У од 18.10. 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 и 8/2015), Локацијски услови- издају се уз наплату таске у износу од 3.500,00динара, 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 урбанизам и обједињену процедуру
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

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