

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-86/2018-04
Број: РОП-АЛК-30104-ЛОЦ-1/2018
Датум: 07. новембар 2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Симић Милана из Плоче, општина Александровац, преко пуномоћника Дуњић Добрице из Београда, под бројем 350-86/2018-04 од 10. 10.2018.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 ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Плана генералне регулације Александровца ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За изградњу стамбеног објекта, спратности По+П (подрум+приземље), класификационог броја 111011, категорије А и транспаренте ограде висине 1, 40м на катастарској парцели бр. 3455 КО Ракља. Површина КП бр. 3455 КО Ракља је 429,00м². Укупна бруто површина приземља објекта је 134,16 м².

2.ЛОКАЦИЈА

Планирана локација - КП бр. 3455 КО Ракља за изградњу стамбеног објекта , спратности По+П (подрум + приземље), класификационог броја 111011, категорије А и транспаренте ограде висине 1,40м, налази се у обухвату Плана генералне регулације Александровца ("Службени лист општине Александровац" бр. 1/2012).

Стамбени објекат се планира уз северну и источну границу парцеле. Прилаз парцели је планиран из Школске улице преко некатегорисаног пута са источне стране парцеле, на којој су планиране две капије (улаз за пешаке и колски улаз). Парцела је неправилног облика , терен је у великом нагибу према постојећим саобраћајницама, па се због урушавања и спирања терена планира обезбеђење изградњом потпорних зидова каскадно нивелисаним према нагибу парцеле.

3.ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Пројектовани стамбени објекат има стамбену намену, становање и породични живот, спратност (По+П). Функционална организација простора је стамбени објекат са једном функционалном целином . Геометрија објекта је паравоугаона основа са испустима на западној и источној фасади. Улаз у објекат је са северне стране у нивоу приземља и подрума. Комуникација између подрума и приземља је преко унутрашњег степеништа. Подрум се састоји из следећих просторија: гаража, котларница, остава, ходник са степеништем, вишенаменска остава. Приземље се састоји из следећих просторија: дневни боравак и трпезарија, кухиња, четири спаваће собе, ходник са степеништем, купатило, предсобље, гардероба и надстрешница. Кровна конструкција је четвороводни кров, нагиб кровних равни је 28степени.

Пројектована транспарентна ограда на бетонском парапету са бетонским стубовима 25/25цм у дужини од $L = 58.43\text{м}$, постављена је на удаљености од 0.00цм-60.0цм од регулације према приступној саобраћајници, бочни делови и задњи део ограде су на граници парцеле са унутрашње стране парцеле. Висина ограде је укупно $X = 140\text{ цм}$ од којих је бетонски парапет висине до 20цм ,док је транспарентни део ограде висине 120цм у зависности од конфигурације терена. Укупна висина ограде од коте терена до врха металних или бетонских стубова износи 140цм. Ограда је променљиве висине, у зависности од висинске разлике терена у односу на суседне грађевинске парцеле.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Предметна парцела се налази у зони 5, типичне целина (ТЦ-3) - 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.

-Породични стамбени објекат се гради на стамбеном односно грађевинском делу парцеле, односно делу који има директан приступ на саобраћајницу. Стамбено двориште 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.

-Планирани породични објекат је слободностојећи. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће објекте је 12,0 м.

Стамбено двориште је ограђени део парцеле према јавној саобраћајници на коме је дозвољена изградња објекта за становање.

-Урбанистички показатељи за стамбено двориште према плану:

Породично рурално становање спратности - П + 1+ Пк, индекс изграђености за стамбено двориште (<600 м²) - макс. 1,0, индекс заузетости за стамбено двориште (< 600 м²) - макс. 40%, типологија објекта - слободностојећи, мин. зелених површина 30%.

- Минимална удаљеност грађевинске линије слободностојећег објекта од бочне границе парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м.

Урбанистички параметри за планирани породични стамбени објекат су:

- Парцела је површине 429,00 м², спратност - По+П , висина слемена од коте терена - 6,10 м, индекс изграђености -0,313, индекс заузетости за- 31,30%, проценат зелених површина 30%.

У складу са Планом Генералне регулације Александровац (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012). Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5м, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90м од коте тротоара , односно јавног пута, због прегледности раскрснице.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

Издати су услови за пројектовање и прикључење, на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња - и јавно осветљење - појединачни прикључак), ради изградње стамбеног објекта спратности По+П у месту Александровац ул. Школска б.б. на катастарској парцели број 3455 К.О.Ракља, од стране "Електропривреда Србије " Огранак Електродистрибуција Крушевац, Косанчићева бр.32 . Условне које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак : Напон на који се прикључује објекат : 0,4КВ, Називна струја главних осигурача : 16А, Максимална снага : 1,04КВВ, Фактор снаге : изнад 0,95, и остале услове издате под бројем :8X000-Д0911-300106/6 од 22.10.2018.год.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

Издати су технички услови ЈКСП "Александровац", бр. 4125/18-У, од 18.10.2018.године, за прикључење стамбеног објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу. За раскопавање јавних површина прибавити сагласност овог одељења.

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

8. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

-Идејно решење бр. 89 - ИДР/18 , Александровац, из септембра 2018 год. урађено од стране пројектанта, СЗР ОЗОН Радоје Дуњић ПР; главни пројектант је Добрица Дуњић, дипл.грађ.грађ. лиценца бр. ИКС 300 И359 10. 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). -Технички услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, ради изградње стамбеног објекта спратности По+П у месту Александровац ул. Школска б.б. на катастарској парцели број 3455 К.О.Ракља, од стране "Електропривреда Србије " Огранак Електродистрибуција Крушевац, Косанчићева бр.32 . издати под бројем 8X000-Д0911-300106/6 од 22.10.2018.год. - Технички услови ЈКСП "Александровац", бр. 4125/18-У, од 18.10.2018.године, за прикључење стамбеног објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу

- Сагласност Општине Александровац, Општинске управе, Одељења за урбанизам и изградњу за извођење радова на изградњи ограде између катастарске парцеле бр.3455 и КП бр. 3435 и КП бр. 430 све КО Ракља.

-Сагласност Милосава Ђукића од 07.09.2018.године.

- Сагласност Миладина Спасића 08.08.2018.године.

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;

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 4.500,00 дин. и 2000,00дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009);

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 дин.

Саветник

Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

Начелник општинске управе

Иван Новаковић, дипл. правник