

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-92/2018-04
Број: РОП-АЛК-32801-ЛОЦ-1/2018
Датум: 19.11. 2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за Урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Пљакић Милана из Александровца, под бројем 350-92/2018-04 од 01.11.2018.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 ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17)и Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) на кат.парцели 2833/5 КО Александровац, категорије А, класификационог броја 111011.

Површина кат. парцеле бр.2833/5 КО Александровац је 455 м2.

Укупна бруто површина приземља стамбеног објекта је 141,00м2, укупна бруто изграђена површина је 221,00м2. Висина слемена 7,80м.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Катастарска парцела бр. 2833/5 КО Александровац се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012), у зони 4 типичне целине (ТЦ-2).

2. ЛОКАЦИЈА

Стамбени објекат на кат. парцели 2833/5 КО Александровац, парцела је у паду у смеру исток- запад. Прилаз објекту је директан са некатегорисаног пута који се протеже дуж западне границе парцеле објекта. Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама 1., 2 и 3. Грађевинска линија 1 паралелна је катастарској међној линији на северу парцеле и удаљена је од исте 1,5м. Грађевинска линија број 2 је паралелна међној линији са јужне стране парцеле и на међусобном је растојању од 4,00м.

Грађевинска линија број 3, паралелна је западној међној линији парцеле и удаљена је од исте 7,00м. Удаљење планираног стамбеног објекта од међне линије на истоку је приближно 8,50м.

Главни улаз у објекат је са западне стране. Паркирање је решено у нивоу плаца на парцели.

Објекат је спратности П+1-приземље и спрат.

3. НАМЕНА ОБЈЕКТА

Објекат је подељен на две функционалне целине:

-стамбени јединица 1- стан 1;

-стамбена јединица 2 -стан 2;

Планирана конструкција објекта је зидана конструкција, фундирана на тракастим армирано бетонским темељима са вертикалним и хоризонталним армирано бетонским серклажима. Фасадни и конструктивни зидови зидани су гитер блоком д=25цм. Унутрашњи зидови су обострано малтерисани продужним малтером . Међуспратна таваница је полумонтажна ФЕРТ таваница висине 16+4цм. Кровна конструкција јепредвиђена од дрвене грађе. Кровни покривач је цреп. Кров је сложен вишеводни.

-Хоризонтални габарити стамбеног објекта: 15,00м x 9,40м,

- Висина слемена стамбеног објекта је 7,80м,
- Индекс заузетости парцеле је: 30,90%;
- Индекс изграђености парцеле је:0,48
- Минимум зелених површина на парцели: 30 %;
- саобраћајни услови 1ПМ (1 паркинг места)

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана Генералне регулације Александровац

Предметна катаст. парцела бр. 2833/5 КО Александровац се налази у оквиру Плана Генералне регулације Александровца, у зони 4 типичне целине (ТЦ-2), породично становање у широј градској зони, намењена је изградњи објеката индивидуалног становања. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%.

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%,
- Према типологији објеката, објекат је слободностојећи.

Паркирање на сопственој грађевинској парцели: 1пм/1 стан, 1пм/80м² БГП пословања, 1ПМ/80м² БГП трговине. Максимални нагиб кровних равни 33(степен), П+3(Пс)

Према правилима 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,

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле 12,0м за слободностојеће објекте. Положај објекта 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 слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације најмање 1,5м, за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације најмање 2,5м. 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 фасадама.

Удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница суседне грађевинске парцеле:

- удаљеност објекта од задње границе грађ. парцеле је мин.1/2 висине објекта,
- најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,0м, уколико је објекат нижи од 10,0м.

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. Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, Тк инсталације, водовод и канализација.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу као и прикључци на водоводну и канализациону мрежу:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА:

На основу издатих услова од стране "ЕПС Дистрибуција", Огранак Електродистрибуција Крушевац, за пројектовање и прикључење за стамбени објекат у Александровцу, на кат. парцели бр. 2833/5 КО Александровац, број бр. 8X000.Д.0911-323351/6 од 07.11.2018.године. Напон на који се прикључује објекат 0,4кВ, максимална снага 11,04, КВВ, врста прикључка типски 1Б, место прикључења ИМО ван објекта, место везивања прикључка на систем :нови бетонски стуб 9/250, бр.6/1 на НН изводу број

О5 до раскрснице Дисконт-515526-05 из ТС 10/0,4кВ хала -512526.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 4502/18 -У од 15.11.2018.године, постоје услови за прикључење објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац.

Све имовинске односе и сагласности обезбеђује подносилац захтева.

Прилог техничким условима је : Скица прикључења на постојећој ситуацији из Идејног решења.

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

7.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. А-21/2018, Александровац, од 11.10.2018.године, урађено од стране пројектанта Александра Радивојевић, Пр Студио за архитектонско пројектовање документацију и дигитализацију Асако Београд- Нови Београд, главни пројектант је Александра Радивојевић, маст.инж.арх. лиценца бр. 300 М297 13

-Услови за пројектовање и прикључење за за стамбени објекат у Александровцу, ул. Крушевачка бб, на кат. парцели бр. 2833/5 КО Александровац: издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд,Огранак Електродистрибуција Крушевац,Косанчићева бр.32, заведено под бројем 8X000.Д.0911-323351/6 од 07.11.2018.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2833/5 КО Александровац, Општина Александровац на постојећу водоводну и канализациону мрежу издати од ЈКСП "Александровац" бр.4502/18-У од 15.11.2018.године.

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 4.500,00динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("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.

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл.правник