

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-12/2018-04
Број: РОП-АЛК-6102-ЛОЦ-1/2018
Датум: 18.04.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Вујић Слободана из Александровца, ул. Школска бб, општина Александровац, преко пуномоћника Дуњић Добрице из Београда, под бројем 350-12/2018-04 од 14. марта 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 ("Службени гласник РС" бр. 35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама бр. 2249, 2250 и 2253 све К.О. Дренча, општина Александровац, спратности Су+П+Пк (сутерен + приземље + поткровље), класификационог броја 111011, категорије А, бруто површине приземља 789,00м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарским парцелама бр. 2249, 2250 и 2253 све К.О. Дренча, општина Александровац, спратности Су+П+Пк (сутерен+приземље+поткровље), је: Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Предметни објекат се налази на кат. парцелама бр. 2249, 2250 и 2253 све К.О. Дренча, општина Александровац. Објекат је планиран као слободностојећи, формиран на слободној површини која је окружена суседним објектима. Терен је у великом нагибу према северном делу парцеле. Објекат је формиран у централном делу парцеле на слободној површини са главним улазом са северне стране, преко катастарских парцела бр. 2248/1 и 2248/2 КО Дренча које су у власништву истог власника. Прилаз парцели је са општинског пута. Парцеле су неправилног облика. Укупна површина парцела је 789,00м², укупна бруто површина надземно са облогама зидова је 238,02м², укупна бруто површина приземља је 171,28м².

Спратност Су+П+Пк (сутерен+приземље+ поткровље).

Висина слемена објекта је 6,75м.

Габарити објекта: 11,20мх5,76м + 10,24мх4,70 + 3,40мх3,88м + 2,03мх8,00м + 7,60мх3,85м.

3. Регулациона и грађевинска линија - Удаљеност од суседних парцела:

- западна оријентација - 3,74м

- источна оријентација - 1,98м

- северна оријентација - 1,50м

- јужна оријентација - 19,25м

4. НАМЕНА:

Прланирани објекат има намену боравка и рада људи,са производњом вина за сопствене потребе: У сутерену је планирана дегустациона сала, просторија за прераду грозђа, просторија за одлагање вина, остава алата и опреме, барик сала, Ве-це, степениште и улаз. Приземље се састоји из дневног боравка, кухиње, трпезарије, спаваће собе,ходника, купатила, Ве-ца,као и надкривене терасе за седење већег броја људи. Поткровље се састоји из две спаваће собе,купатила и ходника са степеништем. Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, орјентацијом објекта, и нагибом терена.Удаљеност са источне стране је условљена формирањем дворишта, са парком. Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње.Објекат је неправилне геометрије.Кровна конструкција је вишеводна, са свим елементима за стабилност,кровни покривач је цреп нове производње,кровна конструкција је дрвени сложени кров са свим елементима за стабилност конструкције. Кров је пројектован са свим елементима за вентилацију, са дашчаном подлогом од ОСБ табле, са летвама, контра летвама и хидроизолацијом. Доминантна боја на фасади је бела са елементима који су обложени природним или вештачким каменом, на делу сутерена и приземља објекта. Објекат је зидан у масивном систему градње са подужним и попречним носећим зидовима. Темељи су АБ темељна плоча, дебљине 30цм. Укрупњење објекта је решено хоризонталним и вертикалним серклажима. Спољни зидови су у складу са наменом простора, са термоизолацијом од екструдираног полиестера ЕПС, дебљине око 10 цм.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Лукаревина, катас.општина Дренча општина Александровац на пољопривредном земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју,воћарско-виноградарски рејон, намењен породичном становању са засебним парцелама. На основу извода из Просторног плана општине Александровац,("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011), предвиђено је породично становање кога чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинства (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др. које се претежно развија у приземљима објекта.У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину. За породично становање у свим насељима у обухвату Просторног плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

Урбанистички параметри према плану за површину > 600,00м²:

-максимални индекс изграђености -0,40;

-макс. степен заузетости - 30%;

-максимална спратност објекта - П+2

-мин. зелених површи - 30%;

-саобраћајни услови - 1ПМ

-минимална величина парцеле је 200 м²;

-минимална ширина фронта парцеле 10 м;

Урбанистички параметри за планиране КП. бр.2249,2250 и 2253 све КО Дренча:

-површина парцеле 789,00м²,

-индекс изграђености - 0,30;

-степен заузетости - 22,39 %;

-Спратност објекта - Су+П+Пк;

Типологија објеката: Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекидном низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј .последњи у низу или двојни). Према правилима парцелације, породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним парцелама.

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане спортски терени и сл. макс. површине 50,00м², појединачно по објекту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м². Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је миним. ширине 2,50м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50м. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. Према типологији објеката, (предметни објекат је слободностојећи), позиција на парцели је дефинисана следећим параметрима: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,00м, минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са миним. парапетом 180цм), на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,00м).

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према условима за пројектовање и прикључење објекта ради изградње стамбеног објекта спратности Су+П+Пк, у Александровцу, ул.Пољана-Лукаревина бб на катастарским парцелама бр. 2249,2250 и 2253 све К.О.Дренча, општина Александровац, одређује се место прикључења, начин и техничко-технолошки услови прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкови прикључења. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС. На основу увида у копију плана за катастарску парцелу и извода из катастра водова, издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова: Због изградње стамбеног објекта испод испод Н.Н Мреже, потребно је исту изместити.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: напон на који се прикључује објекат: 0,4КВ, максимална снага: 11,04КВВ, називна струја главних осигурача: 16А, фактор снаге: изнад 0,95.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: ИМО на новом бетонском стубу НБ 9/250 бр.003/4, на НН изводу бр.03-Лукаревина-51547503-из ТЦ 10/04КВ Калуђерско брдо -512475. Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка дати су условима за пројектовање и прикључење објекта бр 8Х000-Д0911-77144/6 од 26.03.2018.год.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

1. Према издатим условима ЈКСП, бр. 1247/18-У од 30.03. 2018.године, постоје услови за прикључење објекта, на катастарским парцелама бр.2249,2250 и 2253 све КО Дренча, општина Александровац на водоводну мрежу.Треба се прикључити на постојећу ПЕ водоводну цев фи 50мм која је у приступној саобраћајници. Притисак на месту прикључења није мањи од 3,5 бара. Са ове саобраћајнице прикључак извести преко суседне парцеле 2248/1 КО Дренча. Прикључак извести ХДПЕ цевима пречника фи 25мм за радни притисак од 10 бара. Водомерни шахт сместити на предметној парцели 2249 КО Дренча, димензије шахта треба да буду 1,2 x1,0 x1,0м. У шахт сместити водомер са свом потребном опремом. 2. Не постоје услови за прикључење на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац. Инвеститор ће одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити: мин.2,00м од ограде комплекса, мин.5,00м од објекта, 10,00м од регулационе линије, и мин20,00м од бунара. Све имовинске односе и сагласности обезбеђује подносилац захтева.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА:

"Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д.Београд, Таковска 2,је издало услове, заведене под деловодним бројем 110985/2-2018 дана 21.03.2018.године за Секундарну надземну кабловску ТК мрежу, која је у функцији напајања локалних ТФ корисника, а на коју треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова, на КП бр.2249, 2250 и 2253 све КО Дренча, општина Александровац, за инвеститора Вујић Слободана из Александровца. 1. Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомун. саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката Телекома Србије вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.). Посебну пажњу треба обратити приликом израде цевстих пропуста и одводних канала, где је потребно дубље копање земље, а са стране пута где је се налазе постојећи објекти мреже електронских комуникација Телекома Србије.

3. Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности, како не би на било који начин дошло до угрожавања њихове механичке стабилности и техничке исправности.

4. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузећу Телеком Србија а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

5. Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д. преузима обавезу да изврши монтажу самоносивог кабла за ваздушни развод, и повеже предметни објекат на своју мрежу када буду завршени радови на изградњи унутрашње кућне инсталације, у складу са техничким могућностима у тренутку подношења захтева за нове прикључке од стране инвеститора.

6. У случају је потребе за 5 или више прикључака, потребно је накнадно поднети захтев за издавање Услови за прикључење објекта на мрежу електронских комуникација Телекома Србије.

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

8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.20-ИДР/18, Александровац, из марта 2018.год. урађено од стране пројектне организације СЗР "ОЗОН" Радоје Дуњић пр. Александровац, Виноградарска 71. Одговорни пројектант је Добрица Дуњић диа, бр.лиценца ИКС 300 ИЗ59 10.

-Технички услови за пројектовање и прикључење стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк, на катастарским парцелама бр.2249,2250 и 2253 све КО Дренча, општина Александровац, на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 167/51 од 31.07.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС- "Огранак Крушевац".

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта, спратности Су+П+Пк на катастарским парцелама бр.2249,2250 и 2253 све КО Дренча, општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 1247/18-У од 30.03.2018.године.

-Технички услови за изградњу стамбеног објекта спратности Су+П+Пк на катастарским парцелама бр.2249, 2250 и 2253 све КО Дренча, општина Александровац, издати од стране "Телеком Србија" предузеће за телекомуникације а.д. Београд, Таковска 2, заведени под бројем 110985/2-2018 од 21.03.2018 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 4.500,00 динара, 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).

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 96/2016).

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;

Обрадила:

Саветник за урбанизам и обједињену процедуру

Рада Карајовић, дипл. инж. грађ.

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