

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-5/2017-04
Број: РОП-АЛК-3113-ЛОЦ-1/2017
Датум: 20. март 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву пуномоћника Снежане Јотић из Врњачке Бање, Др Љубинко Ђорђевић бр.32, за инвеститора Станојчић Р. Бранислава из Београда, Врачар - ул. Баба Вишњина бр.22/1/3/7, под бројем 350- 5/2017- 04 од 17 фебруара 2017.год. за издавање локацијских услова подношењем усаглашеног захтева 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. 113/2015 и 96/2016 и Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За катастарску парцелу 1325 КО Бзенице, локација у Митровом Пољу;
2. Површина КП бр.1325 је 44,38 ари;
3. Класификација објеката према намени:Изградња породичног стамбеног објекта, спратности Су+Пр+Пк, класификациони број 111012, категорија Б; са седам помоћних-економских објеката, спратности Су+Пк, класификациони број 127121, категорија А; локација - Митрово Поље;
4. Укупна бруто површина приземља стамбеног објекта је 325,00 м²;
5. Укупна бруто површина приземља помоћних објекта (укупно седам објеката) је 343,00 м², (49,00 x 7).

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНСКИ ОСНОВ

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011); планска решења просторног развоја; Правила уређења и грађења за делове територија за која није предвиђена израда урбанистичког плана; Породично становање;

Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама.

Намена објеката:

Објекат је стамбене намене у комплексу сеоског домаћинства и помоћни - економски објекти (укупно седам објеката) различите намене -складишта за пољопривредне производе и алата, магацини робе, воћа и поврћа итд.

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 Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

- Парцела > 600 м²;
- максимални индекс изграђености - 0,4;
- макс. степен заузетости - 30%;
- максимална спратност објекта - П+2;
- мин. зелених површи - 40%;

Урбанистички показатељи: за КП 1325 КО Бзенице,

- површина парцеле 44,38 ари ;
- индекс изграђености - 0,245;
- степен заузетости - 15%;
- спратност објекта - Су+Пр+Пк;
- мин. зелених површи - 98,28%;
- Намена објекта: Планирана изградња стамбеног објекта, и помоћних-економских објеката (укупно седам), а све у склопу комплекса сеоског домаћинства.
- Тип градње: Слободно стојећи стамбени објекат.
- Габарит објекта:15,54м x 12,94 м +7,44м x 2,00м +15,54м x 3,30м +12,60м x 2,60м + 1,96м x 3,73м.
- Висина слемена објекта: од коте пода приземља је 11,20 м;
- Дозвољена је изградња више објеката на парцели.
- Пратећи слободностојећи помоћни објекти (укупно седам објеката),
- Габарити помоћних објеката: 7 x (6,60м x 5,60м).
- Висина слемена помоћних објекта: од коте пода приземља је 6,50м;

7. Приступни пут је оријентисан са западне стране, па је у складу са тим решена и унутрашња комуникација између главног и помоћних објеката као и других елемената партерног уређења.

- грађевинска линија стамбеног објекта је удаљена око 7 м од регулационе линије;
- грађевинска линија помоћних објекта је удаљена око 5,40 м од регулационе линије;
- растојање помоћних објеката од К.П.бр.1330 је око 8,2 м и 2,1 м.
- растојање помоћних објеката од К.П.бр.1327 је око 3,6 м и 2,9 м. како је предвиђено планом.

8. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) "ЕПС Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС- Огранак Крушевац" број 39/51 од 31.03.2017.год.

- 1.Електроенергетски услови:
 - 1.1 Исталисана снага 14,4кЊ,
 - 1.2.Одобрена вршна снага: кЊ
 - 1.3.Струја НН прекидача за ограничавање снаге: А
 - 1.4.Начини загревања у објекту:_____
 - 1.5.Намена потрошње:Стамбени објекат

Технички услови: НЕ ПОСТОЈЕ, Нема Н.Н.Мрежа, објекат удаљен око 1000м од најближег стуба Н.Н.Мреже на изводу 03 Црвени Крст-Центар, стуб бр.8. Изградњом продужетка Н.Н. Мреже извод 03 Црвени-Крст-Центар био би дужине око 2,8км што би због велике дужине пад напона на месту прикључења био око 25% а дозвољено је 10%.

Потребно је изградити:

- 2.2.Напон прикључења објекта: 230В/3х 230/400В
- 2.3.Место прикључења објекта:
- 2.4.Врста прикључка: трофазни
- 2.5.Начин прикључења:

(надземни, подземни, надземно-поземни) и

остали услови за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије који су наведени у условима за прикључење електричне енергије.

9. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према условима ЈКСП бр. 722/17-У од 16. марта 2017.год,

1.Тренутно не постоје услови за прикључење комплекса сеоског домаћинства (који се састоји од стамбеног и седам економских објеката) на катастарској парцели бр.1325 КО Бзенице, Општинне Александровац, на постојећу водоводну мрежу која је

у власништву ЈКСП "Александровац".

2.Тренутно не постоје услови за прикључење комплекса сеоског домаћинства (који се састоји од стамбеног и седам економских објеката) на катастарској парцели бр.1325 КО Бзенице, Општинне Александровац, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

Инвеститор ће искористити алтернативан начин обезбеђивања воде, према постојећим условима, планирана је изградња сопственог бунара.

-Не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу.

Сакупљену отпадну воду планирати изградњом озидане хигијенске непрпусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса; - септичке јаме поставити: мин. 2 м од ограде комплекса; мин. 5 м од објекта; 10 м од регулационе линије.

Сходно чл.2 став 5. Уредбе о локацијским условима, "Службени гласник РС" бр.35/2015, пре издавања грађевинске дозволе потребно је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења.

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

11. 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;

12. Идејно решење бр. ИДР-1/2017 Врњачка Бања, јануар 2016.год. урађено од стране Атеље за пројектовање и извођање и столарска радионица " УНИКАТ" Снежана Јотић предузетник "Врњачка Бања", "Ново Село" одговорни пројектант је Снежана Јотић дипломирани инжењер архитектуре, лиценца бр. 300 3530 03; главни пројектант је Снежана Јотић, дипл. инж. арх. са лиценцом бр. 300 350 03, 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, 77/2015, 58/2019 и 96/2016).

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са чланом 17., 33. и 50-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015, 58/2016 и 96/2016).

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).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 2.000,00дин. за економске објекте, и 4.500,00дин за стамбене објекте, 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 2.000,00 дин.

Стручни сарадник за урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

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