

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-80/2017-04
Број: РОП-АЛК-39136-ЛОЦ-1/2017
Датум: 01.02.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Вукмировић Сретенија из Јелакца општина Александровац, под бројем 350-80/2017-04 од 20. децембра 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 120/2017) и Просторног Плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу: стамбеног објекта, спратности П+Пк, класификационог броја 111011, категорије А, на катастарској парцели бр.1025/2 К.О. Ракља, општина Александровац, Површина КП. бр. 1025 К.О. Ракља је 2783,00м²; Укупна бруто површина надземно је 199,88м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

За издавање локацијских услова за изградњу: стамбеног објекта, спратности П+Пк на катастарској парцели бр.1025/2 К.О. Ракља, општина Александровац је Просторни План општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Катастарска парцела бр.1025/2 К.О. Ракља, општина Александровац, се налази у обухвату Просторног Плана општине Александровац. Предметна парцела је неправилног облика, терен је у паду, са западне ка источној страни. Прилаз парцели је са Западне стране, са локалног пута. Планирани објекат је слободностојећи.

3. НАМЕНА:

Планирана изградња објекта има намену стамбеног објекта-индивидуална породична стамбена зграда, спратности П+Пк. Предвиђена је изградња објекта у масивном систему са носећим зидовима од опекарских блокова у продужном малтеру. Дебљина зидова је 25см са вертикалним армирано бетонским серклагима. Темелј објекта је тракасти од армираног бетона. Кровна конструкција је од дрвене чамове грађе, а кровни покривач је фалцовани цреп. Термоизолација у тавану је од минералне вуне. Кров је вишеводни са нагибом кровних равни од 30 степени. Објекат се састоји од приземља и поткровља. У приземљу је планирано: предсобље, дневни боравак, две спаваће собе, кухиња и трпезарија, купатило, остава и тераса. У поткровљу су планиране спаваће собе, ходник, купатило и степенишни простор. Олуци су од пластифицираног лима.

Хоризонтални габарити стамбеног објекта су: 11,00м x 8,90м + 5,70м x 1,60м,
Висина слемена је 7,00м,

индекс изграђености 0,0718 индекс заузетости 7,18%,

Удаљеност од суседних парцела:

Северна оријентација 12,86м,

Западна оријентација 22,02м,

Источна оријентација 7,56м,

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

На основу извода из Просторног Плана општине Александровац, предвиђено је породично становање кога чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама.

Поред општих правила регулације и парцелације дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за 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. 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:

породично становање за парцеле > 600м²

макс. индекс изграђености и је 0,4

макс. степен заузетости (С) је 30%

макс. спратност је П+Пк

мин. % зелених површина је 40%

Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекинутом низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни). Правила парцелације за породични и викенд стамбене објекте који се граде на засебним грађевинским 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 50м², појединачно по објекту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) 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 минималне ширине 2,50м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта. Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 м.

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње:

Положај објекта на парцели: За позиционирање објеката породичног и викенд становања на парцели поред општих важе и следећи услови: Растојање између грађевинске и регулационе линије за породичне и викенд стамбене објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају (првенствено полуатријумски тип изградње). Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0м. Позиција породичних и викенд објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката: За слободностојећи објекат - минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0м, - минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: - на делу бочног дворишта северне оријентације = 1,50м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 180цм), - на делу бочног дворишта јужне оријентације = 2,50м, - минимално растојање објекта од задње границе парцеле је једна половина висине објекта (али не мање од 4,0м).

Правила за помоћне објекте на парцели: На великом броју парцела породичног и викенд становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење. Помоћне објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то ван грађевинског подручја градског насеља. Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле. Максимална висина помоћних објеката износи 5,00м.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод. До изградње канализационе мреже могућа је изградња септичких јама у складу са прописима за ову врсту објеката.

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 бр:8X000.Д.0911-348144/5, за израду техничке документације за стамбени објекат В.Ракља, Александровац, Превоје бб, на кат. парцели бр.1025/2 К.О Ракља.

Плановима Огранка Електродистрибуције Крушевац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката НН водова на кат парцели 1025/2 К.О Ракља. 1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: Напон објекта стамбени-становање, напон који се прикључује објекат: 3x230/400В, Фактор снаге: изнад 0,95, Максимална снага 11,04кВВ, Називна струја главних осигурача је: 3x16А. Опис простора и положаја мерног места: ИМО (Ван објекта) поставити на новом стубу НБ 9/250 бр.016/1,НН извод 03-ка В Ракљи и Крушевици ТС 10/0,4кВ ПРЕВОЈЕ.

Остали услови за извођење прикључка : Уградити нов стуб НБ 9/250 бр.16/1 на регулационој линији катастарске парцеле бр.1025/2 КО Ракља, који ће служити за смештај ИМО-а(ван објекта) по добијању решења за извођење радова.

-Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за израду техничке документације за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.8X000.Д.0911-348144/5 од 09.01.2018.године.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 0202/18-У од 16.01.2018.године.

1).Постоје услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1025/2 КО Ракља, постоји прикључак на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац". Потребно је задржати постојећи прикључак.

2).Не постоје услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1025/4 КО Ракља, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац"

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

7.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.260/2017-1, Крушевац, од 26.09.2017.год. урађено од стране пројектне организације "ПОИНТ" Мало Головоде,Зорица Стојановић предузетник, Павла Цукића б Мало Головоде Крушевац, Одговорни пројектант је Златко Стојановић дипл.инж.грађ, лиценца бр.317 8851 04

-Услови за израду техничке документације за стамбени објекат на катастарској парцели бр.1025/2 КО Ракља,издати од стране"ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац", бр: 8X000.Д.0911-348144/5.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1025/2 КО Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 0202/18-У од 16.01.2018.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.1025/2 КО Ракља, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр.0202/18-У од 16.01.2018.године.

8.У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009 и бр. 8/2015),Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 3.500,00 динара, сходно тарифном броју 9.

9.Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

10. 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).

Обрадила:

Саветник за урбанизам и обједињену процедуру
Рада Карајовић, дипл. инж. грађ.

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