

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-29/2015-04
Датум: 17. август 2015.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву Марковић Р. Ане, Поповци, ПИБ: 0810005700054 под број 350-29/2015-04 од 22. јула 2015.год, 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), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр. 22/15), и Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За катастарску парцелу 3246 КО Александровац;
2. Површине КП 4,55 ари;
3. Класификација објеката према намени: за изградњу стамбеног објекта са 2 стана и 2 пословна простора, спратности По + П + 2 (подрум + приземље + 2 спрата), класификациони бр. 112112, категорија Б, стамбена зграда са 2 стана са учешћем 84,10%; и 2 пословна простора - локала, класификациони бр. 123001, категорија Б, са учешћем 15,9 %;
4. Укупна бруто површина приземља објекта је 208,67 м²; Укупна бруто површина објекта је 698,15 м².

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА из Плана генералне регулације Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012); типична целина 1(ТЦ1)- породично становање у централној зони (Зона 1); намењена је претежно изградњи објеката породичног становања у централној зони града. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%.

Намена објекта: Стамбено - пословни објекат, спратности По + П + 2;

Тип градње: Слободно стојећи објекат.

Урбанистички параметри: Спратност објекта - П+2+Пк; са максималним индексом изграђености - 2,0; макс. степен заузетости - 70%; слободне и зелене површине мин. 30%; паркирање на сопственој парцели.

Минимална величина парцеле је 200 м²; Минимална ширина парцеле 10 м;

Положај објекта на грађевинској парцели је одређен 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 објекта на суседној грађевинској парцели износи најмање 4,0 м. Уколико је међусобна удаљеност објеката мања од 4,0 м, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

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; Удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је мин. 1/2 висине објекта, најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,0 м.

Растојање између регулационе и грађевинске линије је 7,5 м.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:

У објекту је планиран прикључак према техничким условима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд Регионални центар Електросрбија Краљево ОДС-Огранак Крушевац, бр. 171/51 од 29. јула 2015.год, на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња - групни прикључак), одобрене снаге за 2 стана, одобрене снаге за 2 локала и одобрене снаге за заједничку потрошњу.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Према техничким услови од ЈКСП "Александровац", бр. 3239/15-у од 11. августа 2015.год. извршити прикључење на постојећу водоводну цев фи 110 мм ул. Јаше Петровић, прикључак извести од ПЕ цеви пречника фи 63 мм до новог водомерног шахта. За хидронтску мрежу поставити један водомер, а за санитарну воду поставити водомере за сваку јединицу посебно.

Извршиће се прикључење на постојећу канализациону мрежу и то тако што ће се задржати постојећи прикључак.

7. На предметној КП, постоје 3 објекта: бр. 1 - породична стамбена зграда спратности По + 1, бруто површине у основи 69 м²; бр. 2 - породична стамбена зграда спратности П, бруто површине у основи 89 м²; бр. 3 - помоћни објекат спратности П, бруто површине у основи 12 м², које је потребно уклонити пре грађења.

8. 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.

9. Идејно решење бр. 36/15, од 22. јула 2015.год, урађено од стране САМОСТАЛНЕ ЗИДАРСКЕ РАДЊЕ ОЗОН Дуњић Радоје ПР Александровац Виноградарска 71, одговорно лице Радоје Дуњић, главни пројектант Добруца Дуњић, дипломирани инжењер архитектуре, лиценца бр. 300 1359 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).

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. и 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23 од 2. марта 2015.год.)

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 5.000,00 дин. сходно одлуци о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009).

Стручни сарадник за урбанизам
Мирослава Арсић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Добрила Вукојевић, дипл. правник

