

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-33/2015-04
Датум: 15. септембар 2015.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву Декић Г. Мирјане из Виткова, ~~XXXXXXXXXXXXXX~~, под број 350-33/2015-04 од 3. августа 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 1374/2 КО Витково;
2. Површине КП 4,75 ари;
3. Класификација објеката према намени: за изградњу стамбеног објекта за породично становање, спратности По + П + 1 (подрум + приземље + 1 спрат), класификациони бр. је 111011, категорија А;
4. Укупна бруто површина приземља објекта је 117,00 м²; Укупна бруто површина објекта је 244,84 м².

5. Типична целина 3 (ТЦ-3) - породично становање руралног карактера (зона 5)
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 објеката.

Правила парцелације

Породични објекти се граде на стамбеном односно грађевинском делу парцела, односно делу који има директан приступ на саобраћајницу. Стамбени део односно стамбено двориште парцеле је део постојеће катастарске парцеле од улице до изграђених или планираних објеката у економском дворишту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се на парцелама на којима је стамбено двориште веће од 600 м².

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0 м, а за једнострано узидане 10,0 м.

Организација сеоског дворишта

Стамбено двориште је ограђени део парцеле према јавној саобраћајници на коме је дозвољена изградња објекта за становање и помоћних објеката у функцији стамбеног објекта. Оно садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

Урбанистички показатељи за стамбено двориште

Породично рурално становање спратности - П+1+Пк

- индекс изграђености за стамбено двориште (< 600 м²) - макс. 1,0;
- индекс заузетости за стамбено двориште (< 600 м²) - макс. 40%;
- типологија - а) слободностојећи б) двојни или једнострано узидани.
- мин.% зелених површина 30% и 40%.

Типологија објеката Породични стамбени објекти у стамбеном дворишту према типологији градње могу бити слободностојећи или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).

Положај објекта на парцели

За позиционирање објеката становања на парцели поред општинских важе и следећи услови: удаљеност између грађевинске и регулационе линије за нове објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0 м. Позиција породичних стамбених објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката: минимална удаљеност грађевинске линије слободностојећег објекта од бочне границе парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 1,8 м), а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м, минимална удаљеност грађевинске линије двојног објекта од бочне границе парцеле 4,0 м.

Правила за помоћне објекте на парцели

На парцелама у зони 5 и ТЦЗ могу се градити и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, односно економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то изван грађевинског подручја градског насеља.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод.

Планирани стамбени објекат за породично становање:

-спратности је По + П + 1 (подрум + приземље + 1 спрат);

-индекса изгађености 0,473;

-индекс заузетости 24,63 %;

-објекат је слободностојећи;

-са некатегорисаног пута постоји приступ преко сопствене КП 1382/3 КО Витково.

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. 183/51 од 07. септембра 2015.год, на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња - и јавно осветљење - појединачни прикључак).

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Према техничким услови од ЈКСП "Александровац", бр. 3520/15-у од 17. августа 2015.год. извршити прикључење стамбеног објекта на постојећу водоводну мрежу у власништву ЈКСП "Александровац". Прикључити се на постојећу водоводну цев фи 63 мм у Крушевачкој улици - КП 2752/1 КО Витково. Прикључак извести од ПЕ цеви пречника фи 25 мм до новог водомера шахта на КП 1374/2.

Прикључење на постојећу канализациону мрежу извршити на постојећи шахт П1 и то тако што треба изградити деоницу П1-Н1-Н2-Н3-Н4, а пречник цеви ставити фи 160 мм, са минималним падом 2 %.

7. На предметној КП, постоји 1 објекат: бр. 1 - зграда за коју није позната намена, спратности П (приземље), бруто површине у основи 79 м²; који 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. 35/15, од 20. јула 2015.год, урађено од стране САМОСТАЛНЕ ЗИДАРСКЕ РАДЊЕ ОЗОН Дуњић Радоје ПР Александровац Виноградарска 71, одговорно лице Радоје Дуњић, главни пројектант Добрица 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 4.500,00 дин. сходно одлуци о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009).

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

НАЧЕЛНИК
Радица Џамић, дипл. инж.