

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-65/2019-04
Број: РОП-АЛК-17295-ЛОЦ-1/2019
Датум: 10.07.2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Милана М Милића из Шљивова, општина Александровац, заведеним под бројем 350-65/19-04 од 21.06.2019.године, за издавање локацијских услова, на основу: члана 53а и члан 57. 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, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19 др.закон), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16 и 120/17) и Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију, надградњу и доградњу стамбеног објекта, спратности П+ПК (приземље+поткровље), на кат. парцели бр.603/3 КО Шљивово, општина Александровац, категорије А, класификационог броја 111011, бруто површине приземља 168,24м², висине слемена 7,90м.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратност П+Пк на кат. парцели бр.603/3 КО Шљивово, општина Александровац, категорије А, је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Реконструкција, доградња и надградња стамбеног објекта бр.1, спратности П+Пк, класификације 111011 категорије А, врши се на кат. парцели бр.603/3 КО Шљивово, чија је укупна површина П= 922,00м². На предметној катастарској парцели се налази постојећи сатамбени објекат бр. 1- породична кућа, спратности П, укупне бруто површине 111 м². На постојећем објекту се планира реконструкција, у оквиру доградње и надградње стамбеним просторијама у функцији једне породице.

Предметна парцела има колски и пешачки приступ са северне стране парцеле са општинског локалног пута. Постојећи објекат је легално прикључен на електроенергетску и водоводну мрежу, док је канализациона мрежа прикључена на постојећу непропусну септичку јаму у оквиру парцеле . -Укупна бруто површина објекта је 341,84м².

-Спратност објекта је П+Пк (приземље +поткровље).

-Висина објекта је 7,90м.

-Габарит објекта : (10,3 x 10,80)м² постојеће + (10,30x 4,75+ 2,5x 3,25)м² доградња

3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Удаљеност од суседних парцела: према ситуационом плану.

3,40 м-северо-запад, растојање се задржава
2,09 м-северо-исток, растојање се задржава
северо-исток 3,09м ново растојање
југо-исток -исток 8,36м ново растојање
југо-запад -исток 18,15м ново растојање

4.НАМЕНА

Планирани рекоструисани објекат има намену породичног становања. Део стамбеног објекта бр.1 који се налази у нивоу приземља са јужне и источне стране,и има намену гостионица са оставом и туш кабином. На североисточном делу доградње објекта планирано је спољно степениште за улазак у ниво приземља од армираног бетона.

Надградњени део објекта се односи на изградњу друге етаже - поткровља на објекту бр.1, чија је намена становање, одмор са дневним боравком, кухињом и трпезаријом као једном целином, спаваће собе, купатило и великом делимично надкривеном терасом на јужној старни. Намена простора у поткровљу је становање, спаваће собе са купатилом.

5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

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:

- 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 603/3 КО Шљивово,
- површина парцеле 922,00 м²;
- индекс изграђености - 0,37;
- степен заузетости - 19%;
- спратност објекта - П+ПК
- мин. зелених површине 30%;

Према типологији градње породични стамбени објекти 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 минималне 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, (предматни 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 минималним парапетом 180цм), на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објеката (али не мање од 4,00м

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

-Електроенергтска мрежа: Према издатим условима за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуције Крушевац, бр:8X.1.1.0-Д-07.06-209833-19, од 04.07.2019.године.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: Напон који се прикључује објекат: 0,4кВ, Фактор снаге: изнад 0,95, Максимална снага 17,25кВВ, Технички опис прикључка: врста прикључка индивидуални, карактер прикључка трајни, место прикључења објекта -мерни орман иза мерног уређаја,место везивања прикључка на систем: стуб број 009 на НН изводу број 07 шифра 51258607 из ТС 10/0,4 КВ Шљивово, шифра 512586. Опис прикључка до мерног места: нацземни, удаљеност од система 25м, Опис мерног места: ОММна стубу број 009/1. Придржавати се свих наведених услова приликом израде пројектне документације извођења радова.

-Водоводна и канализациона мрежа: Према издатим техничким условима за прикључење стамбеног објекта на постојећу водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКСП Александровац бр.2663/19-У од 09.07.2019.год.

Постоје технички услови за прикључење објекта на водоводну мрежу ЈКСП Александровац.

Задржати прикључак постојећег објекта,а све водоводне инсталације повезати на постојећи водомер. У току градње водити рачуна да не дође до оштећења постојећих инсталација.

У случају да се открију инсталације водовода треба одмах прекинути радове и обавестити РЈ Одржавање водовода и канализације ЈКСП Александровац ради договора о даљем раду.

У случају евентуалног оштећења постојећих подземних инсталација водовода , извођач радова је дужан да предузећу ЈКСП Александровац , надокнади целокупну штету.

За канализациону мрежу не постоје услови од стране ЈКСП Александровац

Алтернативни начин: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. 2,00 м од оgrade комплекса, мин. 5,00 м од објекта, 10,00 м од регулационе линије и мин 20,00м од бунара.

На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити;

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.ИДР-53/19, Александровац, из јуна 2019.год.урађено од стране пројектне организације - ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац, одговорни пројектант Лидија М. Савић, диг, лиценца ИКС 310 Е 101 06 Београд.

-Технички услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуција

Огранак Електродистрибуције Крушевац, бр: 8X.1.1.0-Д-07.06-209833-19, од 04.07.2019. године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на постојећу водоводну мрежу издати од стране ЈКСП Александравац бр.2663/19-У од 09.07.2019. год.

У фази израде пројекта за грађевинску дозволу неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објекта, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

8. У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александравац, 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. 75/2018).

10. Локацијски услови важе 24 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 , 96/2015 и 120/2017).

Обрадила:

Саветник за урбанизам и обједињену процедуру

Рада Карајовић, дипл. инж. грађ.

Начелник општинске управе

Иван Новаковић, дипл. правник