

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-27/2017-04
Број: РОП-АЛК-15087-ЛОЦ-1/2017
Датум: 11. јул 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац -Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора Љубисављевић Ненад ул Немањина бр.9 из Свилајнца под бројем 350- 27/2017- 04 од 30. маја 2017.год. 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 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

За изградњу стамбеног објекта,(породична кућа),спратности П (приземље), на катастарској парцели бр. 428 К.О. Шљивово, општина Александровац, класификационог броја 111011, категорије А, као слободностојећи објекат.

1.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, спратности П (приземље), на катастарској парцели 428 К.О. Шљивово, А, као

слободностојећи објекат. Терен је у благом нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је планиран у јужном делу парцеле, према сеоском путу, формиран на слободној површини са главним улазом са западне стране. -Тип градње: Слободно стојећи стамбени објекат.

-Габарит објекта: 9,90м x 5,65м. -Висина слемена објекта: од коте пода приземља је 3,96;

-Укупна бруто површина приземља стамбеног објекта је 55,94м²;

-Класификациони број стамбеног објекта је 111011, категорија А;

3.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела:

-55,56-западна оријентација,

-5,00м -источна оријентација,

-27,85м -северна оријентација,

-5,60м - јужна оријентација.

-Прилаз парцели је обезбеђен са локалног пута за Доброљупце.

4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из просторног плана

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 428 КО Шљивово,

- површина парцеле 2877,00 м² ;
- индекс изграђености - 0,01944;
- степен заузетости - 1,95%;
- спратност објекта - П
- мин. зелених површине 60%;

Типологија објеката: Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекидном низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј .последњи у низу или двојни).

Правила 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 парпетом 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

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за прикључење на електричну енергију као и прикључци на водоводну и канализациону мрежу: не постоје.

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 134/51 од 21.06.2017.године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац". Енергетски услови: Инсталисана снага:14,4 КВВ, Одобрена вршна снага:11,04 КВВ, струја НН прекидача за ограничавање снаге: 3 x 16А, Намена потрошње стамбени објекат.

-Технички услови: НЕ ПОСТОЈЕ, Потребно је да по издатим условима путем уговора изградити: Напон прикључења објекта :230В/3x230/400В, Место прикључења објекта: МПО на новом бет. стуб 5/1(9/250), Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, удаљеност од система 35м, тип прикључка: Х00/04x16мм², унутрашњи део прикључка ПП00-А 4x 25мм², дужине 60м. Место везивања прикључка на систем: стуб бр.05, НН извод 01 "Центар" из ТЦ Шљивово-2. Инвеститор ће заштиту од струја кварова и ограничавање снаге струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 3x 16А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Директно трофазно мултифункцијско бројило активне енергије са ДЛМС протоколом, назначене струје 5-60А,3x230/400 5 класе тачности 2.

За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК пријемник, Мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система. Мерно разводни орман(ВАН ОБЈЕКТА) сместити на постојећем импрегнираном стубу бр.05/1. Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.102/51 од 24.05.2017.године.

6. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 2181/17-У од 16.маја 2017.године:

1).Постоје услови за прикључење стамбеног објекта на постојећу водоводну мрежу. Предметна катастарска парцели бр.428 КО Шљивово, Општине Александровац,већ има прикључак на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац". Стамбени објекат прикључити на већ постојећи прикључак.

2. Не постоје услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.428 КО Шљивово, Општина Александровац, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

*Инвеститор ће одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непрпусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити:

-мин. 2,00 м од ограде комплекса,

-мин. 5,00 м од објекта;

-10,00 м од регулационе линије,

-и мин 20,00м од бунара.

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

8.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. ИДР-06/17, Врњачка Бања, мај 2017.год. урађено од стране пројектне организације "ИЛИЈАНУМ СТУДИО", Врњачка Бања, Одговорно лице пројектанта је Маријана Штрбановић, глвни пројектант је Лидија М. Савић диг , лиценца бр.310 Е 101 06;

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 134/51 од 21,06.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац",

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.428 КО Шљивово, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2181/17-У од 16.јуна 2017.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.428 КО Шљивово, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2181/17- У од 16.јуна 2017.године.

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних

услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

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

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

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).

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

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