

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-17/2017-04
Број: РОП-АЛК-3113-ЛОЦХ-2/2017
Датум: 09. мај 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац -Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву пуномоћника Снежане Јотић из Врњачке Бање, Др Љубинко Ђорђевић бр.32, за инвеститора Станојчић Р. Бранислава из Београда - Врачар, ул. Баба Вишњина бр.22/1/3/7, под бројем 350- 17/2017- 04 од 26.априла 2017.год. за издавање локацијских услова, подношењем усаглашеног захтева за измену 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 породичног стамбеног објекта, са седам помоћних-економских објеката, артерски бунар и вештачко језерце (бара) а све у склопу комплекса сеоског домаћинства, на катастарској парцели 1325 КО Бзенице, локација у Митровом Пољу, општине Александровац.

1.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, са седам помоћних- економских објеката, артерски бунар и вештачко језерце(бара) а све у склопу комплекса сеоског домаћинства, на катастарској парцели 1325 КО Бзенице, је Просторни план општине Александровац, ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011);

2. ЛОКАЦИЈА

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у Митровом Пољу општине Александровац на земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју, сточарско - воћарски рејон, намењен породичном становању са засебним парцелама, пољопривредно земљиште, ливада б.класе -10,08 ари и ливада 7.класе 34,30 ари чија је укупна површина КП бр.1325 је 44,38 ари;

3. НАМЕНА

На предметној парцели планира се изградња стамбеног објекта, спратности Су+Пр+Пк као слободностојећи објекат у централном делу парцеле са оријентацијом према саобраћајници и седам помоћних-економских објеката спратности Су+Пр, различите намене - складишта за пољопривредне производе и алата, магацини робе, воћа и поврћа итд. а све у склопу комплекса сеоског домаћинства.

-Тип градње: Слободно стојећи стамбени објекат.

-Габарит објекта:15,60м x 13,20 м +7,50м x 2,00м + 15,60м x 3,30м + 12,60м x 2,60м + 2,14м x 3,83м + 4,78 x 2,12м.

-Висина слемена објекта: од коте пода приземља је 11,20 м;

-Пратећи слободностојећи помоћни објекти (укупно седам објеката),

-Габарити помоћних објеката: 7 x (6,60м x 5,60м).

-Висина слемена помоћних објекта: од коте пода приземља је 6,50м;

- Укупна бруто површина приземља стамбеног објекта је 325,00 м²;
- Укупна бруто површина приземља помоћних објекта (укупно седам објеката) је 343,00 м², (49,00 x 7).
- Класификациони број стамбеног објекта је 111012, категорија Б;
- Класификациони број помоћних-економских објеката,(укупно седам) је 127121, категорија А;

4.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- грађевинска линија стамбеног објекта је удаљена око 7 м од регулационе линије;
- грађевинска линија помоћних објекта је удаљена око 5,40 м од регулационе линије;
- растојање помоћних објеката од К.П.бр.1330 је од 2,1 м до 8,2 м.
- растојање помоћних објеката од К.П.бр.1327 је од 2,9 м до 3,6 м. како је предвиђено планом.
- Приступни пут је оријентисан са западне стране, па је у складу са тим решена и унутрашња комуникација између главног и помоћних објеката као и других елемената партерног уређења.

5.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 непољопривредне).

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 1325 КО Бзенице,

- површина парцеле 44,38 ари ;
- индекс изграђености - 0,279;
- степен заузетости - 15%;
- спратност објекта - Су+Пр+Пк;
- мин. зелених површи - 98,28%;

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за прикључење на електричну енергију као и прикључке 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 39/51 од 31.03.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС- Огранак Крушевац", Технички услови: НЕ ПОСТОЈЕ, нема НН.мреже, објекат је удаљен око 1000м од најближег стуба НН.Мреже на изводу 03 Црвени Крст-Центар, стуб бр.8. Изградњом продужетка НН. Мреже извод 03 Црвени-Крст-Центар био би дужине око 2,8км што би због велике дужине пад напона на месту прикључења био око 25% а дозвољено је 10%.

* С обзиром да не постоје услови за прикључење на НН дистрибутивну мрежу, Инвеститор ће прикључак на планираним објектима обезбедити сопственом производњом електричне енергије са алтернативним изворима, постављањем соларних панела за производњу електричне енергије. Соларне панеле поставити на јужним и југозападним кровним равнима главног и помоћних објеката за производњу електричне енергије 25КВ, 50Хз, 3 x 380/230В. У случају дужег периода облачности и повећања потрошње електричне енергије предвиђен је дизел електрични генератор снаге 44 КВА,32КВВ 50Хз, 3 x 380/230 В. Ове уређаје сместити поред паркинга лево од улаза у посебан контејнер, дим. 3 x 6 x 2,5м. Из ормана ДЕА напојити ГРТ, а из ГРТ напојити остале потрошаче како је дато у пројектној документацији.

7. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 722/17-У од 16.марта 2017године,

1).Тренутно не постоје услови за прикључење комплекса сеоског домаћинства (који се састоји од стамбеног и седам економских објеката) на катастарској парцели бр.1325 КО Бзенице, Општинне Александровац, на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

*Инвеститор ће искористити алтернативни начин обезбеђивања воде, према постојећим условима, планирана је изградња сопственог бунара.

2).Тренутно не постоје услови за прикључење комплекса сеоског домаћинства (који се састоји од стамбеног и седам економских објеката) на катастарској парцели бр.1325 КО Бзенице,Општинне Александровац, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

*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 м од ограде комплекса; мин. 5 м од објекта; 10 м од регулационе линије.

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

9.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. ИДР-1/2017 Врњачка Бања, јануар 2016.год. урађено од стране пројектне организације - Атеље за пројектовање, извођање и столарска радионица "УНИКАТ" Снежана Јотић предузетник "Врњачка Бања", "Ново Село". Одговорни пројектант је Снежана Јотић дипломирани инжењер архитектуре, лиценца бр.300 3530 03;

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката,те примњивати законске прописе који регулишу ову материју.

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;

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр.1/2009),Локацијски услови- измена локацијских услова издају се уз наплату таске у износу од 6.500,00динара, сходно тарифном броју 4.- 2.000,00динара, и тарифном броју 1.- 4.500,00динара.

Локацијски услови- измена локацијских услова издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 2.000,00диара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

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).

Стручни сарадник за урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

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