

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-65/2020-04
Број: РОП-АЛК-23067-ЛОЦХ-2/2020
Датум: 21.09.2020.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора Смиљковић Владимира, општина Александровац заведеног под бројем 350-65/2020-04 од 04.09.2020.године, за издавање локацијских услова 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, 145/2014, 83/18, 31/19, 9/20), 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. 68/2019) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу стамбеног објекта број 1, спратности По+П+1, на к.п.бр. 701/3 и 702 К.О. Дренча, категорије А, класификациони знак 111011, општина Александровац, бруто површине основе 88,34м² укупне надземне бруто површине 185,82 м², висине објекта 7,44 м. Катастарске парцеле број 702 и 701/3 КО Дренча су површине 3825м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за кат. парцеле број 702 и 701/3 КО Дренча је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА:

Предметни постојећи објекат површине 48м² у основи, објекат се налази на кат.парцели бр.702 КО Дренча. Планиран се реконструкција доградња стамбеног објекат на 702 и 701/3 КО Дренча, до укупне спратности По+П+1.Објекат је лоциран на западној страни катастарске парцеле бр . 701/3, 702 К.о. Дренча. Парцела има директан приступ са јужне стране са к.п. број 2569 КО Дренча, са општинског пута.

-Укупна бруто површина надземно је 185,82 м².

-Укупна бруто површина приземља је 228,04 м².

-Спратност По+П+1 (подрум+приземље+спрат).

-Висина слемена објекта је 7,44м.

-Габарит објекта око:6,7х7,56м+6,3х4,4 м.

3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела (приближна):

- на северо-исток од око 42,33м од кп 717 КО Дренча,

-југо-исток растојање око 20,84м од кп 705 КО Дренча,

- југо-запад- растојање 11,15м од путне кп 2569 КО Дренча

- западно растојање 0м од суседне кп 701/1 КО Дренча-уз оверену сагласност

Минимална растојања су дата планским документом.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Дренча, земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју, воћарско-виноградарски рејон.На основу извода из Плана 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. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину.

Урбанистички параметри према плану за површину > 600,00м²:

- максимални индекс изграђености -0,40;
- макс. степен заузетости - 30%;
- максимална спратност објекта - П+2
- мин. зелених површи - 30%;
- саобраћајни услови - 1ПМ

Урбанистички параметри за планирани стамбени објекат на КП 702 и 701/3 КО Дренча:

- површина парцеле 3825,00м²,
- индекс изграђености - 0,039394;
- степен заузетости - 2,59%;
- Спратност објекта - По+П+1 ;
- мин. зелених површи 40%

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уколико се може обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м². Према типологији објеката, слободностојећи објекат, позиција на парцели је дефинисана 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 (не мање од 4,00м). Према типологији објеката, слободностојећи објекат, преконуту низ. јед. узидани двојни: минимално растојање од бочног суседног објекта (једнострано узиданог или слободностојећег) =5,5м, минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле = 4,00м,- минимално растојање објекта од задње границе парцеле = 1/2 висине објекта (али не мање од 4,0м).

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0м.

5. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: Према издатим техничким условима ЈКСП Александровац бр.3074/20-У од 14.09.2020.године. Постоје услови за прикључење објекта на водоводну мрежу. Не постоје услови за прикључење фекалних отпадних вода на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац. Не постоје услови за прикључење фекалних отпадних вода на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац. Потребно је да подносилац захтева изградисептичку јаму довољног капацитета. Септичка јама може да буде заједничка за предметни објекат.* Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. За нову Септичку јаму растојања у Плану:-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.

Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X.1.1.0-Д-07.06-260186-20 од 18.09.2020.године, издати од ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Технички услови ТЕЛЕКОМ ад БЕОГРАД, број 281760/3-2020 од 18.09.2020.године, од тачке 1 до 3.

6. На парцели постоје објекти које је потребно уклонити-део објекта 1-етажа површине 48м² ;

7. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

-ИДР-пројектанта ДОО Грађинг Александровац, главна свеска и Пројекат архитектуре бр. 41/20 24.08.2020; Копија катастарског плана за кп.бр.702, 701/3 КО Дренча, општина Александровац. Сагласности за к.п. број 701/1 и 702 КО дренча од 01.септембра 2020.године.

-Технички услови за прикључење објекта на водоводну мрежу и канализациону мрежу издати од ЈКСП Александровац бр.3074/20-У од 14.09.2020.године.

- Услови за пројектовање и прикључење на електричну енергију број 8Х.1.1.0-Д-07.06-260186-20 од 18.09.2020.године, издати од ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Крушевац.

- Технички услови ТЕЛЕКОМ АД БЕОГРАД, број 281760/3-2020 од 18.09.2020.године.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, односно извођењу радова, али се може поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

8. 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;

9.У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 4.500,00динара, сходно тарифном броју 9. Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("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.68/2019).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Иван Новаковић, дипл. правник