

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-60/2019-04
Број: РОП-АЛК-14876-ЛОЦ-1/2019
Датум: 05.07. 2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора Тоскић В. Татјане из Тулеша, општина Александровац, заведеним под бројем 350-60/19-04 од 03.06.2019.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, 31/2019 и 37/2019-др.закон), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Просторног плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта -спратности По+П+1 (подрум+приземље+спрат), на кат. парцели бр.438/2, КО Тулеш, класификације 111012, категорије Б. Површина парцеле 3262,00м², бруто површине приземља 183,06,00м², укупне надземне бруто површине 425,80,00м², висина слемена 7,10м.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратност По+П+1 (подрум+ приземље+спрат), на кат. парцели бр.438/2 КО Тулеш, општина Александровац, категорије Б, је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Изградња стамбеног објекта-породичне куће на к.п.438/2 КО Тулес општина Александровац, спратности По+П+1(подрум+приземље+спрат) класификације 111012 категорије Б, планира се на парцели на којој не постоји изграђен објекти.

Прилаз парцели је са некатегорисаног пута 4693 КО Тулеш преко кат. парцеле 438/1 КО Тулеш (власништво инвеститора) која излази на општински пут. Висина слемена објекта износи +7,10м. Кота приземља је +0.10м у односу на коту терена, кота фундаирања је -0,60м у односу на коту подрума. -Укупна површина катастарске парцела је 3262,00м².

- Површина приземља објекта је 183,06м².

-Укупна бруто површина објекта је 425,80,00м².

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

-Висина објекта је 7,10м.

-Ободне димензије: (11,00+18,00+9,07+3,9,64+5,56 и зуб 1,87*0,25)м.

3. Регулациона и грађевинска линија

Удаљеност од суседних парцела: према ситуационом плану.

14,78 м-западна оријентација

43,09 м- источна оријентација

5,75 м- северна оријентација

19,43 м- јужна оријентација

4. НАМЕНА:

Планирани стамбени објекат спратности По+П+Пк има намену породичног становања. Објекат се планира на северо-западном делу парцеле и намењен је за становање једне породице са главним улазом са јужне стране парцеле која је власништво Инвеститора Тоскић Татјане. Пројектовани објекат се састоји од : подрумског дела ,у коме се планира : помоћне просторије оставе за зимницу и алат и ходник са степеништем чија је нето површина $P = 92,51\text{m}^2$. Приземља које се састоји од - дневног боравака са трпезаријом, спаваће собе , просторије за вино, трпезарије, кухиње ходник са степеништем, купатило, спаваће собе, на спрату се планира

ходник са спаваћим собама, купатило са сауном, тераса.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Стубал, општине Александровац на пољопривредном земљишту, виноградарски рејон.

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 за: површину $> 600,00\text{m}^2$:

-максимални индекс изграђености -0,40,

-макс. степен заузетости - 30%,

-максимална спратност објекта - П+2,

-мин. зелених површи - 40%,

-саобраћајни услови - 2ПМ

-минимална величина парцеле је 200m^2 ;

-минимална ширина фронта парцеле 10 м;

Урбанистички параметри за планирану КП бр. 438/2 КО Тулеш

-индекс изграђености - 0,098,

-индекс заузетости - 5,60 %,

-Спратност објекта - По+П+1 ,

-мин. зелених површи 40,00%

-саобраћајни услови - 2ПМ

Према Типологији објеката планирани објекат је слободностојећи. 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 $50,00\text{m}^2$, појединачно по објекту.Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200m^2 . 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. Положај објекта на парцели: Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,00м. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за

породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. Према типологији објеката, предметни објекат је слободностојећи, па је позиција на парцели 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).

Појас контролисана изградње пружа се од границе непосредног заштитног појаса и износи 5 м за јавни општински пут.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

У објекту су планиране инсталације водовода, канализације и електроенергетске инсталације.

-Електроенергетска мрежа: Према издатим условима за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуције Крушевац, бр:8X.1.1.0-Д-07.06-185195-19, од 12.06.2019.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 11,04кВВ, Технички опис прикључка: типски прикључак 1б, карактер прикључка трајни, место прикључења објекта -мерни орман иза мерног уређаја, место везивања прикључка на систем: стуб број 013 на НН изводу број 02 шифра 51276302 из ТС 10/0,4 КВ Тулеш 3, шифра 512763. Опис прикључка до мерног места: надземни, удаљеност од система 28м, Опис мерног места: ОММна стубу број 013/1. Придржавати се свих наведених услова приликом израде пројектне документације извођења радова.

-Водоводна и канализациона мрежа:

-Према издатим Техничким условима за прикључење стамбеног објекта на КП.бр. 438/2 КО Тулеш з на постојећу водоводну мрежу и канализациону мрежу издати од ЈКСП "Александровац" бр. 2221/19-У од 12.06.2019.године.

Постоје услови за прикључење на постојећу водоводну мрежу. 1. Постоје услови за прикључење на постојећу водоводну мрежу. Предметну парцелу (кп. бр. 438/2 КО Тулеш) је потребно прикључити на постојећу водоводну мрежу пречника 110 мм која се налази у саобраћајници (на кат. парцели бр. 4693 КО Тулеш) и то преко кат. парцеле бр. 438/1 КО Тулеш која је у власништву Инвеститора. Водомерни шахт сместити као на скици на растојању до 5,00 м од границе парцеле.

2. Не постоје услови за прикључење на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац. Потребно је наћи неко алтернативно решење.

За прелаз преко парцела које нису власништво подносиоца захтева, потребно је да подносилац захтева реши имовинске односе или обезбеди сагласност власника парцела пре извођења радова. За кат. парцелу бр. 438/1 КО Тулеш није неопходна сагласност, јер је она у власништву Инвеститора.

За раскопавање јавне површине обратити се захтевом за сагласност овом одељењу.

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 ограде комплекса, мин. 5,00 м од објекта, 10,00 м од регулационе линије и мин 20,00м од бунара.

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.ИДР-34/19, Александровац, из априла 2019.год.урађено од стране пројектне организације - ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац, одговорни пројектант Лидија М. Савић, диг, број лиценце 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-07.06-185195-19, од 12.06.2019.године,

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на КП 438/2 КО Тулеш на постојећу водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКСП "Александровац" бр. 2221/19-У од 12.06.2019.године.

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

8.У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, 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