

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-66/2019-04
Број: РОП-АЛК-17697-ЛОЦ-1/2019
Датум: 23.07.2019.год.

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Анђелић Драгана из Крушевице, општина Александровац, број 350-66/19-04 од 25.06.2019.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, 31/19 и 37/19), 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, 120/17) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију помоћних објеката: реконструкција помоћног објекта бр.1, спр. Су+П, на кат. парцели бр.1730 КО Стубал, реконструкција помоћног објекта бр.1,спр. Су+П на кат. парцели бр.1733 КО Стубал, спајање објеката и промена намене у стамбени објекат, спратности Су+П, категорије А, класификационог броја 111011. Површина К.П . бр. 1730 и 1733 КО Стубал је 298,00м². Укупна бруто површина приземља објекта је 41,84м², укупна бруто површина објекта је 76,68м².

1. ЛОКАЦИЈА

Предметни објекти се налазе на катастарским парцелама бр. 1730 и 1733 КО Стубал, општина Александровац, чија збирна површина парцела износи 298м². Предметне парцеле имају колски и пешачки приступ са јужне стране преко кат. парцеле бр. 1661 и 3881 КО Стубал, општина Александровац. Приступне кат. парцела бр. 1661 и 3881 КО Стубал је својина општине Александровац некатегорисани локали путеви Општине Александровац.

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију помоћних објеката: реконструкција помоћног објекта бр.1, спр. Су+П, на кат. парцели бр.1730 КО Стубал, реконструкција помоћног објекта бр.1,спр. Су+П на кат. парцели бр.1733 КО Стубал, спајање објеката и промена намене у стамбени објекат, спратности Су+П, категорије А, класификационог броја 111011., је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

3. НАМЕНА

Постојеће стање има функцију помоћног објекта бр. 1 на кат. парцели бр. 1730 и 1733 КО Стубал, који се користе за сезонске послове у виноградарству (у даљем тексту- један објекат). Пример пољанске куће, која је изграђена пре доношења прописа. Спратност објекта је Су+П (сутерен+приземље). Сутерен се састоји из две независне просторије са засебним улазом са источне стране, гаража за пољопривредну механизацију. Приземље објекта се састоји из две просторије са заједничким улазним вратима и надкривеним простором испред улазних врата, чија је намена простора за чување оруђа, алата и део објекта за преноћиште. Оба помоћна објекта су под једним кровом-четвороводни кров покривен ћерамидом. Нагиб кровних равни је око 2бстепени. Улаз у објекат у нивоу приземља је са западне стране, а у сутерену са источне стране. Просторије у објекту су оветљене природним путем, једнокрилним прозорим. Реконструкцијом, спајањем и променом намене, добија се стамбени објекат, спратност Су+П, са наменом објекта за свакодневни

боравак и рад. Сутерен објекта се састоји из гараже за моторна возила, улаза са степеништем и ЊЦ-а. Приземље се састоји из дневног боравка, кухиње, трпезарије, ходника са степеништем, спаваће собе и купатила. Улаз у објекат је са источне стране у нивоу сутерена, улаз на приземље је преко унутрашњег степеништа у северном делу објекта. Кровна конструкција је четвороводни кров, нагиба 26 степени. Кровни покривач је цреп. Планира се прикључак електроинсталације на постојећи прикључак на парцели који задовољава потребе планираног објекта. У објекту су планиране инсталације водовода и канализације, нови прикључак. У објекту су планиране електроинсталације и прикључак на електро мрежу. Трофазни прикључак, инсталисане снаге 11, 04кВВ.

-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ: - Индекс заузетости парцеле: 14,00% - Индекс изграђености парцеле: 0,14 - спратност: Су+П - габарит објекта око: 6,95,00м x 5, 02м; - Висина слемена објекта:+ 4,56м.

4.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела:

западна орјентација- 2,75м

источна орјентација- 4,00м- постојеће стање

северна орјентација- 1,30м- постојеће стање

јужна орјентација- 1,25м- постојеће стање.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На основу просторног плана општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011), предметна локација се налази на грађевинском земљишту - изграђено земљиште.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план општине Александровац ("Сл. лист Општине Александровац" бр. 4/2011), породично становање, објекат стамбене намене.

-Породично становање 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 домаћинстава (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.

-Урбанистички показатељи, за породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максималним урбанистичким параметрима: за парцеле мање од 600 м²: макс. индекс изграђености 0,5, макс. степен заузетости 40,00 %, макс. спратност П+Пк;-мин. зелене површине 30 %.

Изградња другог објекта на парцели, дозвољава се само на парцелама већим од 1200 м².

Правила за помоћне објекте на парцели: -На великом броју парцела породичног и викенд становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте: -међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;

-минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15м; Појас контролисане градње је 10м за државни пут другог реда.

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 оgrade комплекса,

- мин. 5,00 м од објекта;
- 10,00 м од регулационе линије,
- и мин 20,00м од бунара.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за пројектовање и прикључење издати од стране "ЕПС Дистрибуција" Д.о.о.Београд, Огранак - Електродистрибуција Крушевац, Косанчићева бр.32 Крушевац, број 8X.1.1.0-Д-07.06-213128-2019 од 09.07.2019.године, за максималну снагу 11,04кВВ, којима оператор дистрибутивног система електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења. Да би се могао изградити прикључак Инвеститор мора да задовољи све услове који су наведени од 1 до 11.

-Технички услови водоводну и канализациону мрежу издати од стране ЈКСП "Александровац" бр.2869/19-У Од 19.07.2019.године од ЈКСП Александровац, за прикључење.

Постоје услови за прикључење објекта на водоводну мрежу ЈКСП Александровац.

Не постоје услови за прикључење објекта на канализациону мрежу -Потребно је наћи алтернативно решење.

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

Саставни део локацијских услова су: Идејно решење 52-ИДР/2019 од јуна 2019.године, урађеном од стране СЗР ОЗОН РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, одговорни пројектант Добрица Дуњић дипл.инж арх, лиценца 300 И359 10 ИКС Београд.

-Технички услови ЈКСП Александровац, број 2869/19-У од 19.07.2019.године.

-Услови за пројектовање и прикључење од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак - Електродистрибуција Крушевац, Косанчићева бр.32 Крушевац, број 8X.1.1.0-Д- 07.06-213128-2019 од 09.07.2019.године .

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 4.000,00 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;

11. Изузетно од става 1. члана 53 Закона, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.

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 ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Обрадила:

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

Начелник општинске управе
Иван Новаковић, дипл. правник