

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350 - 108/2019-04
Број: РОП-АЛК-36055-ЛОЦ-1/2019
Датум: 12.12.2019. год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву Минић Горана, Горњи Вратари, општина Александровац, бр. 350-108/2019-04 од 24.11.2019. године за издавање локацијских услова на основу: чланова 53а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима ("Сл. 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, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

1. За КП 913 КО Горњи Вратари површине 3401,00м², планирана је изградња стамбеног објекта, класификације 111011, категорије А, укупне бруто површина објекта 253,00м², спратност Су+П (сутерен+приземље). Површина под објектом 132,00 м²

2. Класификација објекта према намени: Стамбене зграде са једним станом: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400 м² и П+1+Пк (ПС); класификације 111011 и категорије А,

3. Укупна бруто површина планираног стамбеног објекта је м²; прилаз са локалног пута 1479 КО Горњи Вратари.

- На предметној кат. парцели бр. 913 КО Горњи Вратари, налазе се два објекта

Намена планираног објекта: стамбени

Тип градње: слободностојећи.

Површина парцеле износи 3401,0м²

Планирани стамбени објекат: урбанистички показатељи

-спратности Су+П (сутерен+приземље);

Површина под објектом/заузетост: 132,00м² без степеништа

Степенице из става 1. члана 30. ПРАВИЛНИК О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Бруто развијена површина приземља износи 132,0м² без степеништа

-индекс изгађености - 0,04;

-степен заузетости - 7,45%;

Ободне димензије објекта без степеништа (7,8+2,2+5,5+1,0+1,4+7,5+7,80+6,90+1,2+7,5)м;

Укупна бруто површина објекта: 253,00м²

Укупна нето површина: 218,85м²

Висина објекта 7,20 м

Положај објекта на грађевинској парцели

12,70м-северозападна орјентација

22,2м м- источна орјентација(суседан објекат)

мах 43,90 м- југозападна орјентација

мање од 6, 2м м-ка локалном путу-североисточна орјентација

минимално растојање од бочног суседног објекта на западној страни 4,00м

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА из Просторног плана општине Александровац,

("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011) планом намене простора за насељена места на простору који је дефинисан као изграђено грађевинско земљиште. за породично становање изградња другог објекта је могућа на парцели већој од 12,00 ари.

Правила урбанистичке регулације и парцелације за становање: На територији плана заступљени су следећи видови становања: - вишепородично становање - и породично становање.

Хоризонтална регулација: Удаљеност грађевинске од регулационе линије треба да буде минимум 5 м.

У склопу породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене које не угрожавају основну намену - изградња другог објекта је могућа на парцели већој од 12,00 ари, са максималним урбанистичким показатељима:

за парцеле > 600м²

макс. индекс изграђености (И) - 0,4

макс. степен заузетости (С) - 30%

макс. спратност - П+2

мин.% зелених површина - 40%

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0м. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. 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 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.

Члан 30 Правилника: Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 м. Изузетно, отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,00 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,00 м. Степенице из става 1. овог члана које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-376108-19-19 од 29.11.2019.године за максималну снагу од 11,04кВ.

- Технички услови ЈКСП Александровац, број 5057/19-У од 10.12.2019.године:1. Постоје услови за прикључење на постојећу водоводну мрежу у власништву ЈКСП Александровац. Предметну парцелу (кп. бр. 913 КО Горњи Вратари) је потребно прикључити на постојећу водоводну мрежу пречника 63 мм која се налази са десне стране асфалтног пута гледано из правца Александроваца (као на скици). 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.

Алтернатива: Запремина озидане хигијенске непропусне 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.3. Све имовинске односе и сагласности решава Инвеститор или подносилац захтева.

За раскопавање јавне површине потребна је сагласност сходно одлуци о општинским и некатегорисаним путевима.

-Технички услови за изградњу стамбеног објекта, спратности С+П, на КП бр. 913 КО Горњи Вратари "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. број 526410/3-2019 од 10.12.2019. године, број из ЛКРМ: 39.

6. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

- Идејно решење ИДР-2510/19, из 25.10 2019.год. урађеном од стране ПАНОРАМА ИНГ, Винковачка 12, Ниш, пројектант Предраг Нешић, дипл.инж.арх, са лиц. 300 3524 03.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-376108-19-19 од 29.11.2019.године за макс. снагу од 11,04кВ.

- Технички услови ЈКСП Александровац, број 5057/19-У од 10.12.2019.године:1. Постоје услови за прикључење на постојећу водоводну мрежу у власништву ЈКСП Александровац.

-Технички услови за изградњу стамбеног објекта, спратности С+П, на КП бр. 913 КО Горњи Вратари "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. број 526410/3-2019 од 10.12.2019. године, број из ЛКРМ: 39.

7. Не постоје објекти на парцели које је потребно уклонити;

8. ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи. Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС, број 72/2018). Садржину пројекта поједине области потврђује личним печатом и потписом одговорни пројектант за предметни пројекат.

Чланом 135. став 1. прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе.

9. На основу члана 56.става 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2017 и 37/2019 др.закон), на издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од 3 дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

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.

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 3.500,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 дин.("Службени гласник РС" бр. 75/2018).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић, дипл.правник