

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-20/2017-04
Датум: 07. јул 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац -Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора Лазаревић Добросава ул Школска бр.113 из Александровца под бројем 350- 20/2017- 04 од 08 маја 2017.год. за издавање 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 стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 2354 К.О. Јелакци, општина Александровац, спратности С+П, класификационог броја 111011, категорије А, као слободностојећи објекат.

1.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, спратности С+П, на катастарској парцели 2354 К.О. Јелакци, општина Александровац, је Просторни план општине Александровац, ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011);

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Јелакци општине Александровац на земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју, сточарско - воћарски рејон, намењен породичном становању са засебним парцелама, пољопривредно земљиште. Катастарска парцела бр.2354 К.О Јелакци је површине 3332,00м². Парцела је неправилног облика, терен је у великом нагибу према јужној страни парцеле. На парцели постоје изграђени стамбени и помоћни објекти.

2. ЛОКАЦИЈА

На катастарској парцели бр.2354 К.О Јелакци планира се изградња стамбеног објекта, спратности Су+П, класификационог броја 111011, категорије А, као слободностојећи објекат. Терен је у нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је планиран у западном делу парцеле, према сеоском путу, формиран на слободној површини која је окружена постојећим зградама, са главним улазом са западне стране. Висина слемена објекта износи 5,60м. Кота приземља је - 0,05м у односу на коту терена - 0,12м, кота фундаирања је - 4,17 м у односу на коту приземља.

-Тип градње: Слободно стојећи стамбени објекат.

-Габарит објекта: 10,95м x 8,75м + 6,50м x 2,00м + 5,50м x 2,00м -Висина слемена објекта: од коте пода приземља је 5,60м;

-Укупна бруто површина приземља стамбеног објекта је 119,81м²;

-Класификациони број стамбеног објекта је 111011, категорија А;

3.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- Удаљеност од суседних парцела:
- 13,86м -западна оријентација,
- 44,73м -источна оријентација,
- 29,39м -Северна оријентација,
- 6,11м - јужна оријентација.
- Прилаз парцели је планиран са сеоског пута.

4.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. 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 2354 КО Јелакци,

- површина парцеле 3332,00 м² ;
- индекс изграђености - 0,15;
- степен заузетости - 8,91%;
- спратност објекта - Су+П
- мин. зелених површине 60%;

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

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за прикључење на електричну енергију као и прикључци 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 102/51 од 24.05.2017.године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац". Енергетски услови: Инсталисана снага:14,4 КВВ, Одобрена вршна снага:11,04 КВВ, струја НН прекидача за ограничавање снаге: 3 x 16А, Намена потрошње стамбени објекат.

-Технички услови: НЕ ПОСТОЈЕ, Потребно је да по издатим условима путем уговора уградити бет. стуб 9/250, Напон прикључења објекта :230В/3x230/400В, Место прикључења објекта: МРО(ван објекта), Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, -(удаљеност од система 40м, тип прикључка: Х00/04x16мм², - унутрашњи део прикључка Х00/04x16мм², дужине 25м. Место везивања прикључка на систем: стуб бр.2, НН извод 01 "Лазаревићи" из ТЦ Јелакци-3. Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за прикључење на

дистрибутивни систем електричне енергије, бр.102/51 од 24.05.2017.године.

6. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 1791/17-У од 26.маја 2017.године:

1).Тренутно не постоје услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2354 КО Јелакци, Општина Александровац, на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

*Инвеститор ће снабдевање водом обезбеђити, изградњом сопственог бунара.

2).Тренутно не постоје услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2354 КО Јелакци, Општине 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. 2,00 м од оградe комплекса,

-мин. 5,00 м од објекта;

-10,00 м од регулационе линије,

-и мин 20,00м од бунара.

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

8.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. 39 - ИДР/17, Александровац, мај 2017.год. урађено од стране пројектне организације - СЗР "Озон", РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71. Одговорни пројектант је Добрица Дунић диа , лиценца бр.300 1359 10;

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 102/51 од 24,05.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац",

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2354 КО Јелакци, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 1791/17 -У од 26.маја 2017.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2354 КО Јелакци, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 1791/17- У од 26.маја 2017.године.

-Сагласност Лазаревић Миодрага из села Јелакци, општина Александровца, да може извршити изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2354 КО Јелакци, бр. 1194/2017 од 12 марта 2017године.

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати 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- издају се уз наплату таске у износу од 3.500,00динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00диара ("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).

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

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

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву, инвеститора Прибановић М. Боривоја, из Веље Главе, за издавање Локацијске дозволе, на основу: члана 54. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл. лист СРЈ" број 33/97 и 31/2010) и ("Сл. Гласник РС" бр. 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ О ЛОКАЦИЈСКОЈ ДОЗВОЛИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Издаје се Прибановић М. Боривоју, из Веље Главе, ЈМБГ: 0801976782421, Локацијска дозвола за изградњу Породичног стамбеног објекта, на КП 3025/4, КО Стубал.

Катастарска парцела 3025/4, КО Стубал је површине 7,14 ари.

Парцела има приступ са Државног пута другог реда бр. 218 - Брус пут Александровац.

Намена објекта је: Породични стамбени објекат.

Растојање између Грађевинске и регулациона линија је 10 м.

Уз захтев за издавање Локацијске дозволе је приложен доказ о праву својине - Извод из листа непокретности бр. 1408 КО Стубал, издат од стране Службе за катастар непокретности Александровац бр. 953-1/13-314 од 16. децембра 2013.год, на основу чега се издаје Локацијска дозвола.

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

Урбанистички показатељи, за породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максималним урбанистичким параметрима: за парцеле веће од 600 м² - макс. индекс изграђености 0,4; макс. степен заузетости 30 %; макс. спратност П+2; мин. зелене површине 40 %.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

- Планира се изградња Породичног стамбеног објекта, на КП 3025/4, КО Стубал, укупне површине грађевинске парцеле 7,14 ари;
- Парцела има приступ са ДП другог реда бр. 218 - Брус пут Александровац;
- Спратност објекта је: П + Пк (приземље + поткровље);
- Хоризонтални габарит објекта: у оквирима габарита 11,00 м x 10,20 м, (тачна површина биће дата у главном пројекту);
- Кота пода приземља: до 1,2 м од коте терена;
- Индекс заузетости парцеле је: 15,7 %;
- Индекс изграђености парцеле је: 0,31;
- Минимум зелених површина на парцели: 40 %;
- Удаљеност грађевинске од регулационе линије: 10 м;
- За мање растојање од међе дате планом, према КП 3025/2 КО Стубал, достављена је сагласност власника предметне КП, ОВ бр. 426/14 од 10. фебруара 2014.год;
- Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице и сл.) могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију према чл. 32. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 50/2011;

Правила за ограђивање грађевинске парцеле: Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа). Све врсте ограде постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Објекте планирати према прописима са квалитетном изолацијом тако да губици енергије буду што мањи.

У главном пројекту испоштовати правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС" бр. 69/2012).

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА

-Објекат ће се прикључити на електро мрежу у складу са техничким условима издатим од Електродистрибуције Крушевац бр. 25/51 од 18. фебруара 2014.год.

-На основу техничких услова издатих од Јавно комуналног стамбеног предузећа Александровац, бр. 930/14 од 7. марта 2014.год. објекат ће се прикључити на постојећу водоводну мрежу.

Како не постоје услови за прикључак на канализациону мрежу, стога је потребно изградити затворену непропусну септичку јаму, у складу са прописима о заштити животне средине: на одстојању од границе суседне парцеле 3 м; на одстојању од стамбеног објекта 6 м; на одстојању од бунара 20 м; при чему испоштовати све услове градње за такву врсту објекта.

-Атмосферске воде са кровних површина одвести на сопствену парцелу.

Приликом подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је у обавези да приложи главни архитектонско-грађевински пројекат и главне пројекте унутрашњих инсталација.

Обавезује се пројектант да главне пројекте изради у складу са овом локацијском дозволом и важећим прописима и нормативима, што ће вршилац техничке контроле верификовати овером главних пројеката у складу са овлашћењима и Законом.

У Главном пројекту придржавати се прописаних урбанистичких услова и правила

грађења.

Правоснажна Локацијска дозвола јесте основ за израду главног пројекта и издавање грађевинске дозволе.

Решење о локацијској дозволи престаје да важи ако инвеститор у року од две године од дана правоснажности решења о локацијској дозволи не поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Прибановић М. Боривоје, из Веље Главе, поднео је овом одељењу за развој и инфраструктуру, захтев за издавање Локацијске дозвола за Изградњу породичног стамбеног објекта, на КП 3025/4, КО Стубал.

Уз захтев за издавање Локацијске дозволе приложена је следећа документација:

- Извод из Листа непокретности бр. 1408 КО Стубал издат од Службе за катастар непокретности бр. 953-1/13-314 од 16. децембра 2013.год;
- Копија плана парцеле бр. 953-1/2013-314 од 16. децембра 2013.год;
- Копија катастарског плана водова, Службе за катастар непокретности Александровац, бр. 956-01-47/13 од 16. децембра 2013.год;
- Услови прикључење на електроенергетску мрежу од "Електродистрибуције Крушевац" бр. 25/51 од 18. фебруара 2014.год;
- Технички услови издати од Јавно комунално стамбеног предузећа "Александровац", бр. 930/14 од 7. марта 2014.год;
- Решење од одељења за развој и инфраструктуру, бр. 320-7/2014-04 од 6. фебруара 2014.год. за промену намене коришћења пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, за изградњу објекта;
- Сагласност за градњу на 1 м од међе са КП 3025/2 КО Стубал, ОВ. бр. 426/14 од 10. фебруара 2014.год.
- Предлог градње.

Наведени предлог градње, у погледу намене, положаја, основног габаритаи висинске регулације објекта, индекса изграђености и индекса заузетости парцеле, урађено је у складу са условима садржаним у Планском документу и према чл. 8 правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, ("Сл. Гласник РС" бр. 50/2011).

КП. 3025/4 КО Стубал чини грађевинску парцелу, сходно Просторном плану општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011) и према Закону о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС" бр. 62/06, 65/08 и 41/09).

Како је подносиоц захтева уз захтев за издавање локацијске дозволе доставио сву потребну документацију из чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 и 24/2011), то је решено као у диспозитиву овог решења.

Поука о правном леку: Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 8 дана од дана његовог пријема преко овог органа, Министарству грађевинарства и урбанизма, Одељењу у Краљеву ул. Трг Јована Сарића бр. 3. Жалба се таксира са 170,00 дин. ОАТ.

Локацијска дозвола издаје се уз наплату таксе у износу од 4.500,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине

Александровац" бр. 1/2009).

Стручни сарадник за урбанизам
Мирослава Арсић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Добрила Вукојевић, дипл. правник