

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за развој и инфраструктуру  
Број: 350-42/2017-04  
Број: РОП-АЛК-21102-ЛОЦ-1/2017  
Датум: 31.08.2017.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву, инвеститора Прибановић Војкана из Веље Главе, општина Александровац, преко пуномоћника Лидије Савић из Александровца, под бројем 350-42/2017-04 од 18.јула 2017.год. 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 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) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 1413 К.О. Дренча, општина Александровац, спратности П+Пк (приземље + поткровље), класификационог броја 111011, категорије А, бруто површине приземља 91,75м<sup>2</sup> укупне надземне бруто површине 174,83м<sup>2</sup>.

#### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 1413 К.О. Дренча, општина Александровац, спратности П+Пк (приземље + поткровље), је: Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

#### 2. ЛОКАЦИЈА:

Предметни објекат се налази на кат.парцели бр.1413 К.О.Дренча, општина Александровац.

Објекат је планиран као слободностојећи, формиран на слободној површини која је окружена суседним објектима. Терен је у благом нагибу према јужном делу парцеле. Са западне стране се пружа изграђени локални (пут са асфалтним застором) пут Александровац-Дренча, а са јужне стране постоји локални пут. Прилаз парцели је могућ и са асфалтног и са локалног пута. Парцела је приближно правоугаоног облика.

-Површина парцеле је 1251,00м<sup>2</sup>.

-Укупна бруто површина надземно са облогама зидова је 174,83м<sup>2</sup>.

-Укупна бруто површина приземља је 91,75м<sup>2</sup>.

-Спратност П+Пк (приземље + поткровље).

-Висина слемена објекта је 7,60м.

-кота пода приземља је +0,45м у односу на коту терена.

-Габарити објекта: 9,95мх 5,10м + 8,75м х 3,25м + 1,60м х 3,25м +1,82м х 4,05м.

#### 3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела: према ситуационом плану.

#### 4. НАМЕНА:

Планирана је изградња стамбеног објекта - породична кућа за становање, спратности П+Пк, класификационог броја 111011, категорије А, на кат.парцели бр. 1413 КО Дренча, општина Александровац. Објекат је неправилног облика са конзолним испустом терасе са јужне стране која улази у габарит објекта, кровни покривач је фалцовани цреп, кровна конструкција је на две воде и наткривени улазни трем са сложеним кровом. Планира се изградња објекта у масивном систему класичног начина градње са тракастим темељима дубине фундаирања 0,90м, подна плоча је на збијеном делу шљунка са хидроизолацијом дебљине (12-15цм). Зидови су зидани гитер блоком д=25цм са вертикалним и хоризонталним серклажима дим.(25 x 25цм), међуспратна конструкција ЛМТ са ферт носачима армирани према статичком прорачуну дебљине д=(16 + 4)цм. Армиранобетонска плоча на међуспратној конструкцији је 4цм дебљине преко ЛМТ конструкције и армирана је мрежастом арматуром КУ188. Кровна конструкција је од четинара прве класе у свему према техничким прописима. У објекту су планиране инсталације водовода, канализације,и електроинсталације. Планира се изградња објекта у једној фази.

#### 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Дренча, општине Александровац на пољопривредном земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју, воћарско-виноградарски рејон, намењен породичном становању са засебним парцелама, пољопривредно земљиште.

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 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:

Урбанистички параметри према плану за површину > 600,00м<sup>2</sup>:

- максимални индекс изграђености -0,40;
- макс. степен заузетости - 30%;
- максимална спратност објекта - П+2
- мин. зелених површи - 30%;
- саобраћајни услови - 1ПМ
- минимална величина парцеле је 200 м<sup>2</sup>;
- минимална ширина фронта парцеле 10 м;

Урбанистички параметри за планирану КП 1413 КО Дренча:

- површина парцеле 1251,00м<sup>2</sup>,
- индекс изграђености - 0,1397;
- степен заузетости - 7,33 %;
- Спратност објекта - П + Пк;
- мин. зелених површи 60%
- саобраћајни услови - 1ПМ;

Типологија објеката: Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекидном низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј .последњи у низу или двојни).

Правила 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 50,00м<sup>2</sup>, појединачно по објекту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м<sup>2</sup>. 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.

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), 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 (али не мање од 4,00м).

## 6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

**ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:** Услови за прикључење на електричну енергију : постоје.

Према издатим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 167/51 од 31.07.2017.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 16 А, Намена потрошње стамбени објекат.

-Технички услови: ПОСТОЈЕ, Потребно је да по издатим условима путем уговора изградити: Напон прикључења објекта: 230В/3x230/400В, Место прикључења објекта: МПО на постојећем бет.стубу бр.17, Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, удаљеност од система 10,00м, тип прикључка: X00/04 x16мм<sup>2</sup>, унутрашњи део прикључка X00/0,4 x16мм<sup>2</sup>, дужине 20м. Место везивања прикључка на систем: стуб бр. 17, НН извод 03 "ул.Виноградарска" из ТС Борје. Инвеститор изградње објекта ће заштиту од струја кварова и ограничавање снаге струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 3 x 16А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Директно трофазно мултифункционално бројило активне енергије са ДЛМС протоколом, назначене струје 5-60А,3x230/400 5 класе тачности 2.

За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК пријемник, Мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система. Мерно разводни орман(ВАН ОБЈЕКТА) сместити на постојећем бетонском стубу бр.17.

Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230 В / 3x 230/400 В. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале.

-Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средње напонским сабирницама у трафостаници 20-10/0,4Кв Борје од:250МВА(мегавата) при напону 10КВ, односно 500 МВА при напону 20КВ, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 МВА. У трафостаници ће бити енергетски трансформатор снаге 250 КВА.

Инвеститор изградње објекта ће путем уговора радове извести по свим издатим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.167/51 од 31.07.2017.године.

## ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 2965/17-У од 01.08. 2017.године:

1)Постоје услови за прикључење стамбеног објекта спратности П+Пк на катастарској парцели бр.11413/2 КО Дренча, Општина Александровац, на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац". Потребно је прикључити се на постојећу постојећу водоводну цев Ф 50мм (Ф6/4")са друге стране улице (графички прилози). Прикључак извести од ПЕ цеви пречника Ф25мм (Ф6/4")за радни притисак од 10бара. Водомерни шахт сместити максимално 3,00м од регулационе линије. Шахт је димензија (1,20 x 1,00 x 1,00)м, и у њему треба сместити сву потребну опрему. Ако је потребно због близине електроенергетских и телекомуникационих инсталација, шахт је могуће удаљити на прописно одстојање.

2)Тренутно не постоје услови за прикључење стамбеног објекта,спратности П+Пк на катастарској парцели бр.1413/2 КО Дренча, Општине Александровац, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

\*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.

Све имовинске односе и сагласности обезбеђује подносилац захтева.

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

## 8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.ИДР-07/17,Александровац,из јуна 2017.год.урађено од стране пројектне организације "ИЛИЈАНУМ СТУДИО" Врњачка Бања, из Врњачке Бање. Одговорно лице пројектанта је Маријана Штрбановић, одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06;.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта,спратности П+Пк на катастарској парцели бр.1413 КО Дренча, Општина Александровац, на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 167/51 од 31,07.2017.године,од стране "ЕПС-а Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС-"Огранак Крушевац".

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта,спратности П+Пк на катастарској парцели бр.1413 КО Дренча, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2965/17-У од 01.08.2017.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта,спратности П+Пк на катастарској парцели бр.1413 КО Дренча, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2965/17- У од 01.08. 2017.године.

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 таксе у износу од 4.500,00 динара, 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 96/2016).

Обрадио:

Саветник за урбанизам и обједињену процедуру

Рада Карајовић, дипл. инж. грађ.

Руководилац одељења

Синиша Младеновић, дипл. инж. грађ.