

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-64/2016-04
Број: РОП-АЛК-23482-ЛОЦ-1/2016
Датум: 26. септембар 2016.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву пуномоћника Зорице Стојановић из Крушевца, за инвеститора Дуњић Ивана из Александровца, под бројем 350-64/2016-04 од 14. Септембра 2016.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 Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За катастарску парцелу 2297 КО Александровац;
2. Површине КП је 1.526,30 м²;
3. Класификација објеката према намени: Изградња куће за становање, породични стамбени објекат, спратности П + 1 (приземље + један спрат), класификациони број 111011, категорија А;
4. Укупна бруто површина приземља објекта је 166,26 м²;
5. Планирана локација за изградњу стамбеног објекта КП 2297 КО Александровац, налази се у обухвату Плана генералне регулације Александровац "Службени лист општине Александровац" бр. 1/2012.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Типична целина 3 (ТЦ-3) - породично становање руралног карактера (зона 5);
Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др, које се претежно развијају у приземљима објеката.

Правила парцелације

-Породични стамбени објекат се гради на стамбеном односно грађевинском делу парцеле, односно делу који има директан приступ на саобраћајницу. Стамбено двориште је део постојеће катастарске парцеле од улице до изграђених или планираних објеката у економском дворишту.

-Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се на парцелама на којима је стамбено двориште веће од 600 м².

-Планирани породични објекат је слободностојећи, минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће објекте је 12,0 м.

Стамбено двориште је ограђени део парцеле према јавној саобраћајници на коме је дозвољена изградња објекта за становање.

Урбанистички показатељи за стамбено двориште према плану:

Породично рурално становање спратности - П + 1, индекс изграђености за

стамбено двориште (> 600 м²) - макс. 0,8;

- индекс заузетости за стамбено двориште (> 600 м²) - макс. 30%;

- типологија - а) слободностојећи;

- мин.% зелених површина 40%.

- мин. удаљеност објекта од бочних страна парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м, минимална удаљеност грађевинске бочне границе парцеле 4,0 м.

Урбанистички параметри за планирани породични стамбени објекат су:

- Парцела је површине 1.526,30 м²;

- спратност - П + 1;

- висина слемена од коте терена - 8,82 м;

- индекс изграђености за стамбено двориште - 0,25;

- индекс заузетости за стамбено двориште - 10,9%;

- мин.% зелених површина 40%;

- Удаљеност између грађевинске и регулационе је минимум око 14,00 м;

- За удаљеност објекта од суседних КП: КП 2296/3; КО 2299; 2315/2 су на већем удаљењу од 2,5 м, што је прадвиђено планом.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:

Издати су услови "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд Регионални центар Електросрбија Краљево ОДС-Огранак Крушевац, бр. 213/51 од 21. септембра 2016.год, на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња - и јавно осветљење - појединачни прикључак).

Инсталисана снага је 14,4 КЊ; Одорена вршна снага је 11,4 КЊ; Струја НН Прекидача за ограничавање је снаге 3 x 16 А.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА:

Издати су технички услови ЈКСП "Александровац", бр. 3773/16-У од 22.09.2016, за прикључење стамбеног објекта на постојећу водоводну мрежу, која је смештена у саобраћајници на коју излази предметна КП 2297 КО Александровац. Пречник и материјал цевовода је ПЕФ 110 мм. Прикључити се управо на ову цев, а прикључак извести од цеви пречника ф 25 мм и водити га до новог водомерног шахта на КП 2297 КО Александровац. Нови шахт је унутрашњих димензија 1,0 x 1,0 x 1,2 м, и у њега треба сместити водомер пречника ф 3/4 ".

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

8. 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;

9. Идејно решење бр. 216/2016, Крушевац 10.09.2016. урађено од пројектанта, ПОИНТ Мало Головоде Зорица Стојановић предузетник ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИЗГРАДЊА И ИНЖЕЊЕРИНГ; Главни пројектант је Златко Т. Стојановић, дипл.граф.инж. лиценца бр. 317 8851 04, урађено је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 23/2015).

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са чланом 17 и 33 и 50-58 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 77/2015)

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова сходно чл. 13. правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр. 22/15).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 4.500,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александравац" бр. 1/2009);

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 дин.

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

Начелник општинске управе
Добрила Вукојевић, дипл. правник