

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-36/2018-04
Број: РОП-АЛК-11626-ЛОЦ-1/2018
Датум: 05.06.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Угринић Дејана из Александровца, Мало Борје, број 350-36/2018-04 од 07.05.2018.год. за издавање локацијских услова на основу: члана 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15, 114/15, 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015 и 96/2016 и 120/2017) и Плана Генералне регулације Александровца ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу: ограде, на катастарској парцели бр.1078/1 К.О. Александровац.
Површина КП.бр.1078/1 К.О. Александровац је 3251м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

За издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - ограде, на катастарској парцели бр.1078/1 К.О. Александровац, је План Генералне регулације Александровца, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА:

Предметна катастарска парцела бр.1078/1 К.О. Александровац се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровца, у зони 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ.

Кат парцела је неправилног облика, терен је у благом нагибу према северу. На парцели не постоје изграђени објекти. Ограда је лоцирана са североисточне стране, а са унутрашње стране предметном катастарском парцелом бр.1078/1 К.О. Александровац.

Планирани објекат - ограда је пројектован на локацији која има прилаз преко ул. 4. Црногорске бригаде, на кат. парцели бр.1078/1 К.О. Александровац. Прилаз парцели и објекту, колски и пешачки приступ објекту је са источне стране, где се налази колска капија. На предметној парцели нема зграђених објеката и инфраструктуре. Локација је у градском подручју, која је обухваћена Планом генералне регулације Александровац. Терен је у благом нагибу према северу.

3. НАМЕНА:

Форма објекта - ограде је одређена геометријом парцеле, тако да је неправилног облика са доста различитих углова преламања. Ограда је са АБ парапетом, армирани бетон у висини од 20цм изнад земље, на целој дужини. Пројектовани објекат је транспарентна ограда на бетонском парапету са бетонским стубовима 20/20цм у дужини од $L=71,05\text{м}$ постављена на граници парцеле према регулацији са унутрашње стране парцеле, на удаљености од 0- 0,20м. Ограда садржи и две капије (колска и пешачка), исте висине. Ширина колске капије је 3,50м, а пешачке 1,30м. Висина

ограде је укупно $H=140$ цм од којих је бетонски парапет висине до 20цм, док је транспарентни део ограде висине 110цм у зависности од конфигурације терена. На делу заштитног појаса око бетонске бандере са трафостаницом је бетонска ограда висине 90цм. Заштитни појас око бандере је полупречника 3,00м.

Укупна висина ограде од коте терена до врха бетонских стубова износи 140цм.

Објекат -ограда је постављена на граници катастарске парцеле, делом на фактичком стању на терену (унутар парцеле) и улицом са источне стране, али са унутрашње стране кат.парцеле бр.1078/1 К.О. Александровац, Александровац.

Планирана ограда је у дужини од $L=71,05$ м.

Висина објекта- транспарентне ограде је $H=1,40$ м,

Конструкција је темељни зид-потпорни зид од АБ бетона $d=20$ цм, на дубини од 60цм. На темељном зиду је армиранобетонски парапет који 20цм излази изнад коте терена. Транспарентна жичана или ограда од металних профила ограда, постављена је између АБ стубова 20/20цм који стоје на темељном зиду у размаку од 220цм-250цм.

Конструкција објекта је АБ ливени бетон, са елементима потребним за статичку стабилност. На објекту је видљива само текстура ливеног бетона у оплати.

Транспарентна ограда је од металних профила, заштићена бојом за метал или одрађена у прохрому.

Парапет је бетон.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела се налази на локацији у насељу К.О. Александровац у зони 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ. Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично становање руралног карактера. 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. 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 Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0 м, а за једнострано узидане 10,0 м.

Урбанистички показатељи стамбено двориште > 600 м²:

-макс. индекс изграђености: - 0,8;

-макс. степен заузетости: - 30%;

-макс. спратност: П + 1 + Пк;

-мин.% зелених површина - 40%;

Положај објеката на парцели: За позиционирање објеката становања на парцели поред општих важе и следећи услови: удаљеност између грађевинске и регулационе линије за нове објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0 м. Позиција породичних стамбених објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката: минимална удаљеност грађевинске линије слободностојећег објекта од бочне границе парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 1,8 м), а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м, минимална удаљеност грађевинске линије двојног објекта од бочне границе парцеле 4,0 м.

Правила за помоћне објекте на парцели: На парцелама у зони 5 и ТЦЗ могу се градити и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, односно економског дворишта.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску

површину, али се обрачунавају при прорачуну индекса заузетости. Максимална висина помоћних објеката износи 5,0 м.

Према Плану генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), у јужном делу КП бр.1078/1 К.О. Александровац, прилог ЗБ, плана регулације и нивелације, предвиђена је изградња приступне колско пешачке саобраћајнице. Минимална ширина ове саобраћајница износи 3,5м (изузетно 3,0м) за једносмерни саобраћај, која делом заузима КП бр.1078/1 К.О. Александровац на јужној и делом на западној страни.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5м, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0м. Изузетак представљају објекти у отвореним блоковима - ТЦ5, где се не предвиђа ограђивање изузев постављања живе ограде висине до 0,9м на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И УКРШТАЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за укрштање и паралелно вођење бр:8X000.Д.0911-1389915/2 од 21.05.2018.године од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац".

Преко наведене кат.парцеле укрштају се или паралелно воде следећи електроенергетски објекти:

1. Далековод 10кВ ТС 110/35/10кВ Александровац- ТС 10/0,4 кВ Борје 2, 10 кВ извод бр.8 иЗ тс 110/35/10кВ Александровац.

2. Далековод 10кВ ТС 10/0,4 кВ Борје 2- ТС 10/0,4кВ Вуков До 2, 10кВ ИЗВОД БР.8 ИЗ тс 110/35/10кВ Александровац

3. ТС 10/0,4 кВ Борје 2.

Инвеститор је у обавези да поштује следеће:

- Ограду у делу изградње око електроенергетског објекта (ТС 10/0,4 кВ Борје 2) због будућег одржавања и могућности функционисања радника ОДС, Огранка ЕД Крушевца а према техничким препорукама Дирекције за дистрибуцију електричне енергије ЕПС-а ТП1в потребно је удаљити од средишта стуба трафо станице(у полупречнику круга око трафо станице ТС 10/0,4 кВ Борје2, најмање 3Мм и све металне масе на огради уземљити поред и испод далековода.

- Ограду у делу изградње испод Електроенергетског објекта (ДБ 10 кв ТЦ 10 кВ Борје 2-ТС 10/0,4 кВ Вуков До 2), према техничким препорукама Дирекције за дистрибуцију електричне енергије ЕПС-а (ТП1б9), потребно је удаљити најмање 3м (испод далековода 10кВ)и све металне масе на огради уземљити поред и испод далековода.

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

7.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

- Идејно решење 33-ИДР/18, Александровац, из 07.05,2018.год. урађено од стране пројектне организације СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, главни пројектант је ДОБРИЦА ДУЊИЋ, диа, број лиценце: 300 ИЗ59 10 ИКС Београд;

- Услови за израду техничке документације укрштање и паралелно вођење, бр:8X000.Д.0911-1389915/2 од 21.05.2018.године од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац.

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 2.000,00 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. 106/2015).

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;

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).

Обрадила:

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

Начелник одељења

Синиша Младеновић, дипл. инж. грађ.