

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-60/2017-04
Број: РОП-АЛК-29504-ЛОЦ-1/2017
Датум: 24.10.2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву, инвеститора Ивановић Славољуба из Тулеша, општина Александровац, под бројем 350-60/2017-04 од 27.септембра 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 електонским 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. 565/1 К.О. Тулеш, општина Александровац, спратности П+Пк (приземље + поткровље), класификационог броја 111011, категорије А. Површина парцеле 1254,00м², бруто површине приземља 92,07м², укупне надземне бруто површине 184,14м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели бр. 565/1 К.О. ТУЛЕШ, општина Александровац, спратности П+Пк (приземље + поткровље), је: Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Предметни објекат је планиран на кат.парцели бр.565/1 К.О.Тулеш, општина Александровац, као слободностојећи објекат. Објекат је планиран у централном делу парцеле, формиран на слободној површини која је окружена постојећим објектима. Терен је у великом нагибу према јужном делу парцеле, са главним улазом са источне стране. Прилаз парцели је са локалног општинског пута Ратаје-Руденице, са северне стране. Парцела је неправилног облика.

- Површина парцеле је 1254,00м².
- Укупна бруто површина објекта надземно са облогама зидова је 184,14м².
- Укупна бруто површина приземља објекта је 92,07м².
- Спратност објекта је П+Пк (приземље + поткровље).
- Висина слемена објекта је 7,58м.
- Габарити објекта: 9,90м x 9,30м

3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Удаљеност од суседних парцела: према ситуационом плану.

- 1,50м - западна оријентација
- 24,35м - источна оријентација
- 6,60м - северна оријентација
- 17,65м - јужна оријентација

4. НАМЕНА:

Планирани стамбени објекат има намену боравка и рада људи - породични објекат. Приземље се састоји из дневног боравка, кухиње, трпезарије, спаваће собе, остава купатило, гостионица, ходник са степеништем, као и терасе за седење већег броја људи.

Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта и нагибом терена. Удаљеност са источне стране је условљена формирањем дворишта са парком. Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње. Објекат је квадратне основе. Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је цреп.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Тулеш, општине Александровац на пољопривредном земљишту, виноградарски рејон, на изграђеном грађевинском земљишту,- намењено породичном становању са засебним парцелама,

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 > 600,00м²:

- максимални индекс изграђености -0,40;
- макс. степен заузетости - 30%;
- максимална спратност објекта - П+2
- мин. зелених површи - 30%;
- саобраћајни услови - 2ПМ
- минимална величина парцеле је 200 м²;
- минимална ширина фронта парцеле 10 м;

Урбанистички параметри за планирану КП 565/1 КО Тулеш:

- површина парцеле 1254,00м²,
- индекс изграђености - 0,272;
- индекс заузетости - 19,94 %;
- Спратност објекта - П + Пк;
- мин. зелених површи 40%
- саобраћајни услови - 3ПМ;

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 50,00м², појединачно по објекту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м². 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. Положај објекта на парцели: Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,00м.

*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 објекта (али не мање од 4,00м).

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Електрична мрежа: У објекту су планиране електроенергетске инсталације на постојећи прикључак на парцели.

Водоводна и канализациона мрежа:

У објекту су планирани водовод и канализација на постојеће прикључке на парцели.

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.100-ИДР/17, Александровац, из септембра 2017.год.урађено од стране пројектне организације СЗР "ОЗОН" РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР: Александровац, Виноградарска бр.71 Одговорно лице пројектанта је Радоје Дуњић, одговорни пројектант је Добрица Дуњић, диа, лиценца бр. ИКС 300 И359 10.

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.

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;

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009 и 8/2015), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 3.500,00 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).

Обрадила:

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

Руководилац одељења
Синиша Младеновић, дипл. инж. грађ.

