

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-65/2018-04
Број: РОП-АЛК-23596-ЛОЦ-1/2018
Датум: 12.09.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Рилак Вере, ул. Доситејева бр. 4, Александровац, заведеног под бројем 350-65/2018-04 од 15.08.2018.године за издавање локацијских услова, а 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 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015, 96/2016 и 120/17) и Плана Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Инвеститору Вери Рилак, ул. Доситејева бр. 4, Александровац, за изградњу помоћног објекта-гараже спратности Су и АБ оgrade висине $H=1,40\text{м}$, дебљина зида 25цм , на кат. парцели бр.1807/3 К.О. Александровац, класификационог броја 127141, категорије А.

Површина кат. парцеле бр. 1807/3 К.О. Александровац је $483,00\text{м}^2$.

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-гараже, спратности Су, и АБ оgrade на кат. парцели бр.1807/3 К.О. Александровац, је План Генералне регулације Александровца, (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012) зона 4, ТЦ 2.

2. ЛОКАЦИЈА

Изградња помоћног објекта-гараже спратности Су и АБ оgrade планирана је на кат. парцели бр.1807/3 К.О. Александровац.

На основу Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), катастарска парцела број 1807/3 КО Александровац се налази у зони 4, породично становање у широј градској зони ТЦ2.

Удаљеност од озакоњеног објекта је $1,20\text{м}$, од суседа на југо западној страни $1,83\text{м}$, односно $1,56\text{м}$, од регулационе линије $6,11\text{м}$, односно $6,31\text{м}$.

Услед нагиба терена на ком ће се изградити гаража планирано је прилазно степениште које води до улаза у стамбени објекат, габарита $1,70 \times 6,50\text{м}$, укупне бруто површине $11,05\text{ м}^2$.

Будућа, армирано бетонска ограда је $d=25\text{ цм}$, висине $1,40\text{ м}$. од коте будућег тротоара.

Услед нагиба терена на ком ће се изградити гаража планирано је прилазно степениште које води до улаза у стамбени објекат.

Будућа, армирано бетонска ограда је $d=25\text{ цм}$, висине $1,40\text{ м}$. од коте будућег тротоара.

Планирани помоћни објекат постављен је на парцелу уз постојећи стамбени објекат спратности Су+Пр+Пк. Кров нагиба 2% , може се користити као тераса.Ка улици су планирана роло гаражна врата.

На парцели се налазе само поменути објекти.

3. НАМЕНА

Помоћни објекат је спратности Су, и налази се у јужном делу парцеле, правилне је геометрије. Сутерен се састоји из следећих просторија: гараже са степеништем. Бруто изграђена површина је 37,70м², нето површине 32,65м², спратне висине 2,60м, висине слемена 3,30м, габарит објекта 6,5мх4,10 са прилазним степеништем 1,70х6,50м. планирана ограда је армирано бетонска, дужине Л 6,4+7,50м, висине Н = 1,40м, Д = 0,25ЦМ.

- Кров над објектом је приближно раван, нагиба 2 %, док је кров који наткрива степениште кос, дрвене конструкције, на једну воду нагиба 29 степена. Кровна тераса ограђена је оградом од металних профила, са испуном од сигуросног, панфлекс стакла.

Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње и ситуационим планом .

- Укупна бруто површина после изградње је 37,70м² (приземље),

-висина објекта је 3,30м:

-Индекс заузетости парцеле је:32,50 %

-Индекс изграђености парцеле је:0,325 %

-Процена зелених површина на парцели: 45,67 %

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према изводу из Плана Генералне регулације Александровац Типична целина (ТЦ-2) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања.

Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%.

Урбанистички параметри:

-спратност: П+2+Пк,(11,5м до коте венца,15,0м до коте слемена),

-слободне и зелене површине: мин.30%,

-индекс изграђености: макс.1,8,

-индекс заузетости: макс 55%,

-типологија објеката: а)слободностојећи б)двојни (једнострано узидани),

-паркирање на сопств.грађ. парцели:1ПМ/1 стан, 1ПМ/80м² БГП пословања,1ПМ/80м², БГП трговине.

Максимални нагиб кровних равни 33 степена, П+3(Пс) код објеката са равним кровом - повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод),висина објекта 14,5м).

Правилима парцелације- Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну површину:

-250м² за слободностојеће објекте, -200м² за једнострано узидани (двојни) објекте.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:-12,0м за слободностојеће објекте -10,0м за једнострано узидане (двојне) објекте

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:

-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - најмање 1,5м,

-за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - најмање 2,5м,

-за двојне (једнострано узидане) објекте - 2,5м за оба објекта;

За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

Удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница суседне грађевинске парцеле:

удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је мин. 1/2 висине објекта,

-најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,0м, уколико је објекат нижи од 10,0м.

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.

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 ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe 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 ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

- Према идејном решењу ИДР 042/2018 од 26.07.2018.године, урађеном од стране Биро "АРХИТЕКТУРА", Крушевац, Ул.Р.Стојадиновића бр.8, одговорни пројектант Арх. Златибор Крамарић, дипл.инж , са лиц. 300 1481 03 ИКС Београд, није потребно радити електроинсталације, инсталације водовода и канализације.

Саставни део локацијских услова су: Идејно решење ИДР-042/2018 од 26.07.2018.године од стране Биро "АРХИТЕКТУРА", Крушевац, Ул.Р.Стојадиновића бр.8, одговорни пројектант Арх. Златибор Крамарић, дипл.инж , са лиц. 300 1481 03 ИКС Београд. и сагласност одељења за урбанизам и изградњу број 352-49-1/2018 од 04.09.2018.године.

6. 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, 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. 113/2015, 96/2016 и 120/17).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 4.000,00 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.

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић, дипл.правник