

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-63/2017-04
Број: РОП-АЛК-31903-ЛОЦ-1/2017
Датум: 08.11.2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора Видојевић Обрада из Александровца, преко пуномоћника Лидије Савић из Александровца, под бројем 350-63/2017-04 од 17.октобра 2017.год. за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-гараже, 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 и 96/2016) и Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012),издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Инвеститору Видојевић Обраду из Александровца, за изградњу помоћног објекта гараже, спратности По+П на катастарској парцели бр. 2124/1 КО Александровац, класификационог броја 127141, категорије А. Површина кат. парцеле бр. 2124/1 КО Александровац је 578,00м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта -гараже, спратности По+П на катастарској парцели бр.2124/1 КО Александровац, класификационог броја 127141, категорије А, је План Генералне регулације Александровца, (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Помоћни објекат-гараже, спратности По+П на кат.парц.бр.2124 КО Александровац, класификационог броја 127141, категорије А, је планиран као слободностојећи објекат.Парцела је приближно правоугаоног облика,терен је у нагибу према северној страни парцеле.Објекат је планиран у средњем делу парцеле,формиран на слободној површини која је окружена неизграђеним парцелама са главним улазом са јужне стране. Прилаз парцели је са општинског пута.

- Површина парцеле је 578,00м².
- Укупна бруто површина је 70,20м²
- Површина под објектом је 70,20м².
- Висина слемена објекта је 7,20м.

- Хоризонтални габарити објекта: (5,40 x 6,50)м.
- Индекс заузетости парцеле је: 6,07%; -спратност објекта По+П
- Индекс изграђености парцеле је: 0,121
- Минимум зелених површина на парцели: 60%;
- Удаљеност од суседних парцела :
- западна оријентација 1,50м.
- источна оријентација од регул.линије 1,15.
- Северна оријентација 55,76.
- јужна оријентација 9,10м

Предметна парцела: КП бр.2124/1, КО Александровац, налази се у оквиру Плана генералне регулације Александровца, ("Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012). Планирана намена површина је породично становање у широј градској зони 4, типичне целине (ТЦ-2).

3. НАМЕНА

Планирани Помоћни објекат - гаража, спратности По+П, има намену помоћног објекта за гаражирање возила. На приземљу је планирана гаража за паркирање возила. Подрумски део је планиран за оставу дрва и алата. Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта и нагибом терена. Удаљеност са западне стране је условљена Планом Генералне регулације Александровца. Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње. Објекат је правилног облика, Кровна конструкција је од чамове грађе на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је цреп.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Плану Генералне регулације Александровац предметна парцела налази се у зони 4, типичне целине (ТЦ-2)- породично становање у ширем центру .

Типична целина (ТЦ-2) намењена је изградњи објекта индивидуалног становања.

Дозвољене су све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100%:делатности 0-30%. За парцеле у Крушевачкој улици дозвољен је однос становање 51-100%: делатности 0-49% ради формирања пословно стамбене зоне уз главни приступни правац у насеље.

Урбанистички параметри

-Спратност: П+2+Пк (11,5м до коте венца, 15,00м 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 парцели 1ПМ/1стан, 1ПМ/80м² БГП,

пословања 1ПМ/80м² БГП трговине.

Правила 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 узидане (двојне) објекте

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

12,00м за слободностојеће објекте

10,00м 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 слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације

-најмање 1,5м,

за слободно стојеће 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 фасадма.

-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 5,00м, уколико је објекат нижи од 10,00м.

-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.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону до привођења простора намени, дозвољена је могућност санације или реконструкције постојећег објекта до максималних параметара на парцели: индекс изграђености до 0,6, и проценат заузетости до 40% (уз могуће корекције +/- 15%). Поменуте интервенције могу обухватити и побољшање техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, промену кровног покривача, доградњу мокрог чвора, опремање потребним инсталацијама и доградњу (адаптацију) поткровне етаже искључиво у границама габарита објекта. У оквиру доградње (адаптације) поткровља дозвољава се изградња надзетка максималне висине 1,6м.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

У помоћном објекту - гаража нису планиране електроинсталације, ни инсталације водовода и канализације.

6. СASTAVНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. 10-ИДР/17, Александровац, из октобра 2017.године, урађено од стране пројектне организације ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац, Одговорно лице пројектанта је Лидија Савић, главни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310Е 101 06;

-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.

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

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).

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

Руководилац одељења за развој инфраструктуру
Синиша Младеновић, дипл. инж. грађ.

