

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-70/2018-04
Број: РОП-АЛК-25613-ЛОЦ-1/2018
Датум: 27.09.2018.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу, решавајући по захтеву инвеститора Недељковић Р. Љубодрага, Латковац, број 350-70/2017-04 од 03.09.2018.год. за издавање локацијских услова, на основу: члана 53а и члан 57. 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. 113/2015, 96/2016, 120/17) и Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пољопривредног објекта - вински подрум спратности П приземље, класификације 127121, категорије А на кат. парцели 1161 КО Латковац, општина Александровац.

Бруто површина објекта 69,24м², површина КП 1161 КО Латковац је 2514м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта - вински подрум спратности П приземље, класификације 127121, категорије А на кат. парцели бр. 1161 КО Латковац, као слободностојећи објекат је Просторни план општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА

Изградња пољопривредног објекта - вински подрум, спратности П - приземље, на кат. парцели бр. 1161 КО Латковац, планирана је у југоисточном делу, као слободностојећи објекат, на парцели на којој постоје изграђени објекти.

Објекат се планира на слободној површини, са главним улазом са северо-западне стране. Прилаз парцели је са некатегорисаног пута (КП 3651 Латковац). Висина слемена објекта износи +5,60м. Кота приземља је +0,15м у односу на коту терена.

3. НАМЕНА

Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта, и нагибом терена, намене за вински подрум са казаницом, врионицом и оставом.

Објекат је правилног облика, независан од постојећег објекта у конструктивном смислу. Кровна конструкција је планирана као сложен кров са нагибом до 30 степени. Олуци од пластифицираног поцинкованог лима.

У објекту су планиране инсталације водовода, канализације и електроинсталације.

- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

- Индекс заузетости парцеле: 12,82 %
- Индекс изграђености парцеле: 0,128
- спратност: П
- габарит објекта око: 17,31м x 4,00м

- Висина слемена објекта:+5,60м.

4.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела:

-51,95м -западна оријентација,

-22,30м -источна оријентација,

-5,80м -северна оријентација,

-2,00м - јужна оријентација.

4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На основу просторног плана општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011), предметна локација се налази на грађевинском земљишту - изграђено земљиште, сточарско-воћарски реон.

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Просторни план општине Александровац ("Сл. лист Општине Александровац" бр. 4/2011), Породично Становање, објекат стамбене намене.

-Породично становање 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 домаћинстава (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.

-Урбанистички показатељи, за породично становање у свим насељима у обухвату Плана дефинисани су максималним урбанистичким параметрима: за парцеле веће од 600 м² - макс. индекс изграђености 0,4; макс. степен заузетости 30 %; макс. спратност П+2; мин. зелене површине 40 %.

Изградња другог објекта на парцели, дозвољава се само на парцелама већим од 1200 м².

Правила за помоћне објекте на парцели-На великом броју парцела породичног и викенд становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то ван грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5м.

Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред опшних правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;

- минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15м;

Појас контролисана градње је 5м за јавни општински пут.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X000-Д0911-258985/6 од 12.09.2018.године, од стране Огранак Електродистрибуција, за максималну снагу:11,04 КВВ, место прикључења ИМО-ван објекта.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:-постојећи прикључак се задржава.

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

7. **САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:**

-Идејно решење бр.ИДР-95/18,јула 2018.год. урађено од стране пројектне организације ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06.

-Технички услови за прикључење објекта-пољопривредне зграде, спратности П на катастарској парцели бр.1161 КО Латковац, Општина Александровац, на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X000-Д0911-258985/6 од 12.09.2018.године, од стране Огранак Електродистрибуција.

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), локацијски условил издају се уз наплату таксе у износу од 2.000динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови издају се уз наплату накнаде централног регистра у износу од 1.000,00динара ("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 обједињену процедуру и урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић дипл.правник