

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-75/2017-04
Број: РОП-АЛК-35950-ЛОЦ-1/2017
Датум: 13.12.2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву Овлашћеног лица Рајчић Бранка, директора Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика у Александровцу, ул. Крушевачка бр.8-10, Александровац, под бројем 350-75/2017-04 од 23.новембра 2017.год.за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-гараже за пољопривредне машине,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 и 96/2016) и Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Овлашћеном лицу Рајчић Бранку, директору Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика у Александровцу, ул.Крушевачка бр. 8-10, Александровац,за изградњу помоћног објекта-гараже за пољопривредне машине, спратности П(приземље), на катастарској парцели бр. 2723/1 КО Александровац, класификационог броја 127141, категорије А. Површина катастарске парцеле бр. 2723/1 КО Александровац је 10984,00м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта-гараже за пољопривредне машине,на катастарској парцели бр.2723/1 КО Александровац, класификационог броја 127141, категорије А, корисника Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика у Александровцу ул.Крушевачка бр.8-10 из Александровца,је План Генералне регулације Александровца,(Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Планирана је изградња помоћног објекта - гараже за пољопривредне машине, спратности П(приземље), на катастарској парцели бр. 2723/1 КО Александровац, класификационог броја 127141, категорије А. Површина кат. парцеле бр. 2723/1 КО Александровац је 10984,00м². Парцела је приближно правоугаоног облика, терен је раван. Уз северну и источну границу парцеле пружа се земљани пут са ког се улази на предметну парцелу.Планирани део парцеле на коме ће се градити помоћни објекат гаража је на југоисточном делу предметне катастарске парцеле. На парцели се налази постојећи објекат.

3. НАМЕНА

Пројектовани помоћни објекат има намену смештаја пољопривредних машина и алата за потребе корисника Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика, спратности П.Функционална организација простора је једна целина,Слободан простор без физичких преграда. У објекат се улази са северне стране. Фасадни зидови помоћног објекта су зидани гитер блоком, завршно обрађени малтером и бојењем.

Кровни покривач је пластифицирани лим. Објекат је зидан у масивном систему градње са подужним и попречним носећим зидовима $d=25\text{cm}$. Темељи су тракасти повезани у попречном правцу везном гредом димензија $25/40\text{cm}$. Укрућење објекта је решено хоризонталним и вертикалним серклажима.

-Хоризонтални габарити дограђеног објекта: $20,00 \times 5,00\text{m}$.

-висина слемена је $4,80\text{m}$:

-Индекс заузетости парцеле је: $2,5 \%$;

-Индекс изграђености парцеле је: $0,025$

-Минимум зелених површина на парцели: 30% ;

Удаљеност од суседних парцела:

-Удаљеност са западне оријентације је $130,26\text{m}$

-Удаљеност са источне оријентације је $22,46\text{m}$

-Удаљеност са северне оријентације је $56,34\text{m}$

-Удаљеност са јужне оријентације је $5,00\text{m}$

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана Генералне регулације Александровац

Предметна парцела се налази у зони 2, типичне целине 2(ТЦ-2), и намењена је за изградњу Јавних служби и објеката - Средње школе област образовања - стандардни ниво. Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђени законском регулативом. Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметере:

*површина под учионицама - $2,0\text{m}^2/\text{ученику}$,

*укупан изграђени простор БРГП - $10-12\text{m}^2/\text{ученику}$ у смени,

*површина школског комплекса - $15-30\text{m}^2/\text{ученику}$ у смени,

*спратност - максимум П+3.

Планирана територија за типичну целину 2(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 $0-30\%$. 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 ($11,5\text{m}$ до коте венца, $15,00\text{m}$ 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 $1\text{ПМ}/1\text{стан}$, $1\text{ПМ}/80\text{m}^2$ БГП,

пословања $1\text{ПМ}/80\text{m}^2$ 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:

250m^2 за слободностојеће објекте

200m^2 за једнострано узидане (двојне) објекте

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

$12,00\text{m}$ за слободностојеће објекте

$10,00\text{m}$ за једнострано узидане (двојне) објекте.

Положај објеката 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 $1,5\text{m}$,

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.

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

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

На основу идејног решења за изградњу помоћног објекта-гараже за пољопривредне машине, спратности П, на катастарској парцели бр.2723/1 КО Александровац урађено од стране СЗР "Озон",Радоје Дуњић ПР. Александровац,Виноградарска 71, одговорног лица Радоја Дињића и главног пројектанта Добрице Дуњића,диа са лиценцом 300 И359 10, у објекту није предвиђена водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

6. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.139-ИДР/17, Александровац, из новембра 2017.године урађено од стране СЗР "Озон" Радоје Дуњић ПР.Александровац,Виноградарска 71,одговорног лица пројектанта Радоја Дуњића и главног пројектанта Добрице Дуњића,диа са лиценцом 300 И359 10.

-Пуномоћје којим се овлашћује Бранко Рајчић, ул.Срећкова 35, директор Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика у Александровцу, да заступа Републику Србију у поступку изградње помоћног објекта - гараже за пољопривредне машине, спратности П на кат. парцели 2723/1 КО Александровац у јавној својини Републике Србије,а за потребе корисника Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика у Александровцу заведено под бр.Дп.217/17, од 28.11.2017.године, издато у Краљеву, Цара Лазара бр.38, од стране државног правобраниоца, одељење у Краљеву.

7. На парцели постоји објекат који се не уклања;

8. Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

9. 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;

10. 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 процедуре и урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

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