

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-73/2017-04
Број: РОП-АЛК-36181-ЛОЦ-1/2017
Датум: 26.12.2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац-Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора Анђелић Добривоја из Осредака, општина Брус, под бројем 350-73/2017-04 од 23. новембра 2017. год. за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, спратности По+П+1 на КП бр. 611/14 КО Кожетин, општина Александровац, 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 Александровца, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Инвеститору Анђелић Добривоју из Осредака, општина Брус, за доградњу стамбеног објекта, спратности (По+П+1) на постојећи стамбени објекат - породичне куће, спратности (П+1) на катастарској парцели бр. 611/14 КО Кожетин, општина Александровац, класификационог броја 111011, категорије А. Површина катастарске парцеле бр. 611/14 КО Кожетин, општина Александровац је 359,00м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, спратности (По+П+1), на постојећи стамбени објекат - породична кућа на катастарској парцели бр. 611/14 КО Кожетин, општина Александровац, класификационог броја 111011, категорије А, је План Генералне регулације Александровца, (Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Планира се доградња стамбеног објекта, спратности (По+П+1) на постојећем стамбеном објекту - породичне куће, спратности (П+1) на кат. парцели бр. 611/14, КО Кожетин, општина Александровац. Терен је у нагибу према северном делу парцеле. Постојећи објекат се налази у централном делу по ширини парцеле која је окружена изграђеним парцелама. Прилаз парцели је са општинског пута - Улице Десанкине. Планирана доградња на постојећем објекту је са јужне стране. Висина слемена објекта је 9,90м. Кат. парцела бр. 611/14 КО Кожетин се према Плану Генералне регулације налази у зони 4 типичне целине (ТЦ-2) породично становање у ширем центру.

Парцела је приближно правилног облика, на парцели постоји изграђени стамбени објекат - породична стамбена зграда спратности П+1, на коме се планира доградња.

3. НАМЕНА

Планира се доградња подрума и гаражног простора. На приземљу и спрату се планира доградња степенишног дела, а са западне стране доградња надкривене терасе. Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње. Објекат је правилног облика. Кровна конструкција је на две воде, кровни покривач је цреп

нове производње. Објекат је планиран у масивном систему градње са подужним и попречним носећим зидовима. Темелј подрума је темелјна плоча а проширење терасе су темелји самци. Укрућење објекта је решено хоризонталним и вертикалним серклажима.

У објекту нису планиране инсталације водовода, канализације и електроинсталације.

-Хоризонтални габарити дограђеног објекта: (10,25 + 6,30,00)м

-висина слемена је 9,90м:

-Индекс заузетости парцеле је: 38,80% < 55,00%

-Индекс изграђености парцеле је: 0,73 < 1,8

-Минимум зелених површина на парцели: 30 %;

Удаљеност објекта од суседне парцеле са северне стране парцеле је 1,50 м.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

На основу извода из Плана Генералне регулације Александровца, намена и начин коришћења грађевинске парцеле за Типичну целину (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,15,00м 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 сопственој грађевинској парцели: 1пм/1 стан, 1пм/80м² БГП пословања, 1ПМ/80м², БГП трговине. Максимални нагиб кровних равни 33(степен), П+3(Пс) код објеката са равним кровом - повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 14,5м).

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 узидани (двојни) објекте.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле: -12,0м за слободностојеће објекте, и -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 грађ. 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.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону, до

привођења простора немени, 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 побољшење 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: електричка енергија, Тк инсталације, водовод и канализација.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Према идејном решењу,11-ИДР/17, Александровац,из октобра 2017.год.урађеном од стране ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорног лица Лидија Савић, одговорног пројектанта Лидија Савић, диг,са лиц. ИКС 310 Е 101 06, није потребно радити инсталације водовода и канализације као и електроинсталације, јер се врши доградња објекта- надкривена тераса .

6. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

-Идејно решење,11-ИДР/17, Александровац,из октобра 2017.год.урађено од стране ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорно лице Лидија Савић, одговорни пројектант Лидија Савић,диг, са лиц. ИКС 310 Е 101 06.

7. 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;

8. 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. 22/15).

9. Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 3.500,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009);

10. Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 дин.

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

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