

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-74/2018-04
Број: РОП-АЛК-26131-ЛОЦ-1/2018
Датум: 04.10.2018.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Цветковић Момчила, Дашница, општина Александровац, заведеног под бројем 350-74/2018-04 од 06.09.2018.године за издавање локацијских услова на основу: члана 53а 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електонским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16, 120/17) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За изградњу помоћног објекта, спратности П (приземље), на кат. Парцели бр. 1006 К.О. Дашница, општина Александровац, класификационог броја 127141, категорије А.

Површина К.П . бр. 1006 К.О. Дашница је 1807м². Укупна бруто површина приземља објекта је 117,00м², укупна бруто површина објекта је 117,00м².

2. ЛОКАЦИЈА

Изградња објекта је планирана је на кат. парцели 1006 КО Дашница, као слободностојећи објекат.

Терен је раван. Објекат се налази у сеоском подручју у оквиру Просторног плана општине Александровац. Прилаз парцели је са јужне стране преко државног пута ИИ реда Јошаничка Бања Крушевац.

3. НАМЕНА

Пројектована зграда има намену оставе пољопривредне механизације, алата, оруђа и остало за потребе сеоског домаћинства. Приземље се састоји од једне просторије-оставе.

Форма објекта је делимично одређена функцијом објекта, објекат је правоугаоне основе, правац север-југ. Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је кровни термоизолациони панел. Иако је објекат слободностојећи, доминантна фасадна раван је јужна и западна фасада, обзиром да она има већу могућност отварања и сагледавања у односу на остале. Доминирају отвори на западној и јужној страни објекта. Улаз у приземље је на јужној страни објекта, преко гаражних врата. Висина слемена објекта износи +4.62м. Кота пода приземља је +0.17м у односу на коту приступне саобраћајнице, кота фундирања је -0.97м у односу на коту приземља. Нагиб кровних равни је 10.

У објекту нису планиране инсталације водовода, канализације, планира се прикључак електроинсталације на постојећи прикључак на парцели који задовољавапотребе планираног објекта.

-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

-Индекс заузетости парцеле: 28,20%

-Индекс изграђености парцеле: 0,282

-спратност: П

- габарит објекта око: 13,00м х 9,00м;

- Висина слемена објекта:+4,62м.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела:

-12,70м -западна оријентација,

-10,40м -источна оријентација,

-5,70м -северна оријентација,

-36,35м - јужна оријентација(државни пут другог реда).

5. 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.

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 општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

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

- минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15м; Појас контролисанае градње је 10м за државни пут другог реда.

Максимална висина помоћних објеката износи 5,00м.

Урбанистички показатељи према плану:

-катастрска парцела је површине веће од 600 м²;

-макс. степен изграђености (И) за парцелу - 0,4;

- макс. степен заузетости за парцелу - 30%;
- макс. спратност - П + 2
- мин.% зелених површина - 40%;

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

- Према идејном решењу 90-ИДР2/2018 од септембра 2018.године, урађеном од стране СЗР ОЗОН РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР, Александровац, Виноградарска 71, одговорни пројектант Добрица Дуњић дипл.инж арх, лиценца 300 и359 10 ИКС Београд, нису потребни услови радити електроинсталације, инсталације водовода и канализације.

Саставни део локацијских услова су: Идејно решење 90-ИДР2/2018 од септембра 2018.године, урађеном од стране СЗР ОЗОН РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР, Александровац, Виноградарска 71, одговорни пројектант Добрица Дуњић дипл.инж арх, лиценца 300 и359 10 ИКС Београд.

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 2.000,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" 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