

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-91/2018-04
Број: РОП-АЛК-31317-ЛОЦ-1/2018
Датум: 09.11.2018.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Могоровић Кристине из Земуна, ул. Тршћанска бр.38, Земун - град Београд заведеног под бројем 350-91/2018-04 од 22.10.2018.године за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта ,спратности По1+По2, на кат.парцели бр.681/1 КО Трнавци општина Александровац, 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 електронским 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 По1+По2 на кат. парцели бр. 681/1 К.О. Трнавци, општина Александровац, класификационог броја 127141, категорије А. Површина К.П. бр. 681/1 К.О. Трнавци је 1559,00м². Укупна бруто површина објекта је 240,00м², укупна бруто површина под објектом у основи је 120,00м².

2. ЛОКАЦИЈА

Изградња објекта је планирана на кат. парцели бр. 681/1 К.О. Трнавци као слободностојећи објекат. Терен је у великом нагибу према источној страни парцеле. Објекат се планира у сеоском подручју ,позициониран у задњем делу парцеле, полукопан , налази се у обухвату Просторног плана општине Александровац. Прилаз парцели је са западне стране са општинског пута

3. НАМЕНА

Пројектована зграда, спратности По1+По2 има намену оставе пољопривредних производа, алата, оруђа и остало за потребе сеоског домаћинства. У подрумском делу По1 планиране су четири просторије за оставу пољопривредних производа укључујући и степенишни простор.

У подрумском делу По2 планиране су следеће просторије : плато за моторна возила, остава за пољопривредне производе, просторија за тоалет,улаз и ходник са степеништем.

Форма објекта је делимично одређена функцијом објекта, објекат је правоугаоне основе, габарита (10,60м x 12,60м) доминантан правац исток запад. Објекат се састоји од две подземне етаже. Кровна конструкција у правом смислу речи не постоји, објекат се налази испод линије терена. Доминирају отвори на западној страни објекта. Улаз у објекат је у ниво По2 преко платоа за моторна возила, а улаз на ниво По1 је преко унутрашњег степеништа.

У објекту су планиране инсталације водовода и канализације на постојећи прикључак на парцели, као и прикључак електроинсталације на постојећи прикључак на мрежи који задовољава потребе планираног објекта.

-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:
-Индекс заузетости парцеле: 23,20%

- Индекс изграђености парцеле: 0,232
- спратност: По1+По2,
- габарит објекта око: 12,60м x 10,60м;
- Висина објекта: -3,20м.

4.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- Удаљеност од суседних парцела:
- 45,55м -западна оријентација,
- 15,00м -источна оријентација,
- 2,10м -северна оријентација,
- 2,50м - јужна оријентација.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна парцела се налази у обухвату Просторног плана општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011), предметна локација се налази у грађевинском земљишту изван грађевинског подручја.

-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.

Према Правилима за помоћне објекте и типологији објеката на парцели минимално одстојање од бочног суседног објекта је 4,00м, минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле : на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50м, на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м. Минимално растојање објеката од задње границе парцеле је једна половина висине објекта (али не мање од 4,00м)

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 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 контролисане 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 100-ИДР/2018 из октобра 2018.године, урађеном од стране СЗР ОЗОН РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР, Александровац, Виноградарска 71, одговорни

пројектант Добрица Дуњић дипл.инж арх, лиценца 300 и3 59 10 ИКС Београд, нису потребни технички слови за прикључење на електроенергетску мрежу, водоводну и канализациону мрежу прикључци ће се одрадити на постојећим мрежама који се налазе на предметној парцели.

Саставни део локацијских услова су: Идејно решење 100-ИДР/2018 из октобра 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