

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-93/2018-04
Број: РОП-АЛК-33620-ЛОЦ-1/2018
Датум: 06.12.2018.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Протић Радојке из Београда, ул.Луке Војводића 049/11, Раковица заведеног под бројем 350-93/2018-04 од 08.11.2018.године за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта пољопривредне зграде-оставе за пољопривредне производе, спратности П, на КП бр.1501 КО Трнавци, 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, 145/2014 и 83/2018), 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 и 120/17) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пољопривредне зграде-оставе за пољопривредне производе, спратности П (приземље), на КП бр.1501 КО Трнавци општина Александровац, класификационог броја 127121, категорије А.

Површина К.П. бр. на КП бр.1501 КО Трнавци је 1270,00м². Укупна бруто површина објекта је 36,40м², укупна бруто површина под објектом у основи је 36,40 м². Висина слемена 4,22м.

2. ЛОКАЦИЈА

Изградња објекта је планирана на кат. парцели бр. 1501/1 КО. Трнавци као слободностојећи објекат, који је планиран у југоисточном делу парцеле. Терен је у нагибу према јужном делу парцеле, главни улаз је са југоисточне стране са општинског пута.

3. НАМЕНА

На основу приложеног идејног решења бр. ИДР-094-1/18 урађеног јула 2018.године, пројектована зграда има намену пољопривредне зграде-остава за пољопривредне производе. Приземље - остава за пољопривредне производе. Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора. Објекат је правилног облика. Кровна конструкција је планирана на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је цреп, нове производње.

Према правилима градње, удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње.

-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

- Индекс заузетости парцеле: 2,80%
- Индекс изграђености парцеле: 0,028
- спратност: П (приземље)
- габарит објекта око: 7,00м x 5,20м;
- Висина објекта: 4,22м.

4.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- Удаљеност од суседних парцела:

- западна оријентација 12,30м,
- источна оријентација 1,30м,
- северна оријентација 18,00м,
- јужна оријентација 50,93м.

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 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 контролисане градње је 10м за државни пут другог реда.

Максимална висина помоћних објеката износи 5,00м.

Урбанистички показатељи према плану:

- катастарска 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%;

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

Саставни део локацијских услова су:

-Идејно решење, ИДР-094/18 од јул 2018.године, урађено од стране пројектне организације ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, главни и одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06 ИКС Београд: Нису потребни технички слови за прикључење на електроенергетску мрежу према ИДР.

-Технички услови ЈКСП Александровац број од 4576/18-Уод 19.11.2018.године према којима :Постоје услови за прикључење објекта, на катастарској парцели 1501 КО Трнавци, Општина Александровац, на водоводну мрежу.

За прелаз преко парцела које нису власништво подносиоца захтева, потребно је да подносилац захтева реши имовинске односе или обезбеди сагласност власника парцела пре извођења радова. За раскопавање општинских путева потребно је прибавити сагласност.

-Не постоје услови за прикључење фекалних отпадних вода на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александравац.

Могуће је одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити: мин. 2,00 м од ограде комплекса, мин. 5,00 м од објекта, 10,00 м од регулационе линије и мин 20,00м од бунара.

7. Локацијски услови важе 24 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 Александравац" бр. 1/2009);

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.

Начелник Општинске управе
Иван Новаковић, дипл.правник