

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-18/2020-04
Број: РОП-АЛК-7996-ЛОЦ-1/2020
Датум: 15.04.2020. год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац- Одељење за урбанизам и изградњу по захтеву инвеститора Прибановић Мирослава, Кожетин, општина Александровац, заведеним под бројем 350-18/2020-04 од 30.03.2020. год. за издавање локацијских услова за изградњу Изградња пољопривредне зграде за смештај пољопривредних производа спратности По+П на кат. парцели бр. 482/1 КО Кожетин, 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, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), 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. 68/2019) и Плана Генералне регулације Александровца ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу пољопривредне зграде за смештај пољопривредних производа спратности По+П на кат. парцели бр. 482/1 КО Кожетин, класификациони број 127121, категорија А, бруто површине приземља 81м². Површина катастарске парцеле бр. 482/1 КО Кожетин, општина Александровац је 918,00м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Катастарска парцела бр.и 482/1 КО Кожетин, општина Александровац, се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровца, (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012), у зони 4 типичне целине (ТЦ-2) породично становање у широј градској зони.

2. ЛОКАЦИЈА И НАМЕНА

Изградња зграде за смештај пољопривредних производа, спратности По+П, класификациони број 127121, категорија А, на кат. парцели бр. 482/1 КО Кожетин, као слободностојећи објекат. Објекат је у северном делу парцеле. Прилаз парцели је са општинског пута.

Пројектована зграда има намену зграде за смештај пољопривредних производа. Објекат је замишљен као целина зграде за смештај пољопривредних производа која се састоји од подрума и приземља укупне -спратности По + П.У објекту нису планиране инсталације водовода и канализације ни инсталације електро мреже.

Укупна БРГП надземно: 81,00 м²

Укупна БРУТО површина: 200,70 м²

Укупна нето површина: 175,17 м²

Спратност: По+П

Хоризонтални габарити: 9 x 13м

Висина слемена износи.....6,20

Индекс заузетости парцеле је: 14,60 %;

Индекс изграђености парцеле је: 0, 146;

Минимум зелених површина на парцели: 40%;

Удаљеност објекта од суседних парцела:

западна оријентација.....регулациона линија 7,5м од осе, мин 4м
северно-источна оријентација..... 2,50м,
северна оријентација.....регулациона линија 7,5м од осе 4,5м
југозападна оријентација.....31,17м

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према плану генералне регулације општине Александровац, КП бр.482/1 КО Кожетин, налазе се у зони 4, типична целина ТЦ-2 породично становање у широј градској зони.

Типична целина 2 (ТЦ-2) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања. Дозвољене су 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 (11,5м 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 парцели 1ПМ/1стан, 1ПМ/80м²БГП, пословања 1ПМ/80м²БГПтрговине.

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 узидане (двојне) објекте.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:- 12,00м за слободностојеће објекте,

- 10,00м за једнострано узидане (двојне) објекте.

Положај објеката на грађевинској 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.

Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објеката не смеју: угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката, угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката, угрозити животну средину, природна и културна добра.

Удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:

за слободностојеће на делу бочног дворишта северне оријентације-најмање 1,5м,

за слободностојеће 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. Изградња објекта не сме да угрожава суседне објекте.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија,

ТК инсталације, водовод, канализација.

Према референтној карти За, на северозападу је планирана саобраћајница профил 9-9(1,5+2+2+1,5), са регулационом линијом 7,5м. на северу је регулациони појас 7,5м од осе профил ба(1+2,75+2,75+1).

4. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Према идејном решењу, ИДР-31/20, Александровац, из марта 2020.год.урађеном од стране ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорног лица Лидија Савић, одговорног пројектанта Лидија Савић, диг, са лиценцом бр.ИКС 310 Е 101 06.

-Услови за укрштање и паралелно вођење од стране"ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац",бр. Д0911-104087/1 од 07.04.2020.године.

Услови заштите културних добара: ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен -члан 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС број 71/94).

Заштита животне средине у овом плану обухвата мере заштите природне средине (ваздуха, воде, земљишта, вегетације и заштите од буке и вибрација), заштите природе и посебно угрожених делова животне средине, заштите непокретних културних добара и заштите од елементарних непогода и ратних разарања.

Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.

5. На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити;

6. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

-Идејно решење,ИДР-31/20, Александровац, из марта 2020.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.

-Услови за укрштање и паралелно вођење од стране"ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац",бр. Д0911-104087/1 од 07.04.2020.године.

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;

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 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 2.000,00 дин.

Начелник општинске управе
Иван Новаковић дипл.правник