

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-38/2020-04
Број:РОП-АЛК-13980-ЛОЦ-1/2020
Датум:25.06.2020.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора Стевановић П Марице, ул.29 Новембра 48/11, општина Александровац, бр.350-38/2020-04 од 15.06.2020.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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/2019) и Просторног плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За катастарске парцеле 1353 и 1354 КО Дашница ;
2. Површине КП 53,04 ари;
3. Класификација објеката према намени: зграда за смештај пољопривредних производа, спратности на кат. парцелама бр.1353 и 1354 КО Дашница, класификације 127121, категорије А
4. Укупна бруто површина објекта је 180м²;
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Тулеш, општине Александровац, ратарско-воћарски-виноградарски реон, на изграђеном грађевинском земљишту,- намењено породичном становању са засебним парцелама,

Извод из плана: На основу извода из Просторног плана општине Александровац,("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011); предвиђено је Породично становање кога 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 домаћинства (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. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину.

У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

Намена објеката:-зграда за смештај пољопривредних производа, спратности П ;
-својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала;

-није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели - дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;

-У склопу парцеле неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3,00 м према контактним парцелама друге намене.

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%;
- саобраћајни услови - 2ПМ

Планирани објекат: Пољопривредне зграде- зграде за смештај пољопривредних производа (воћа и поврћа као и алата за пољопривредно газдинство);

- Кат парцела 1353 КО Дашница површине 746+637м²,
- кат парцела 1354 КО Дашница је површине 3921м²

- спратности П (приземље);
- Габарит објекта је 12 м x 15 м;
- индекс изграђености - 0,043;
- степен заузетости - 4,30 %;
- висина слемена објекта 5,43 м (од нулте коте);

-Грађевинска парцела има приступ на саобраћајницу-општински пут (кп 2402 КО Дашница); Објекат је удаљен 33,52 м од ивице пута.

Типологија објеката: Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекидном низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни). Правила парцелације: Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним парцелама. Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане спортски терени и сл. макс. површине 50,00м², појединачно по објекту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м².

Положај објекта на парцели: Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,00м. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. Према типологији објеката, (предметни објекат је слободностојећи), позиција на парцели је дефинисана следећим параметрима: минимално растојање 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 (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом 180цм), на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објеката (али не мање од 4,00м).

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за пројектовање и прикључење бр: 8X.1.1.0 - Д07.06-168816-20, од 23.06.2020.год. максималну снагу 11,04кВВ.

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

8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-ИДР - Главна свеска и Пројекат архитектуре израђен од "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Лидија Савић, ПР Ул. Ј.Петровица 18/36, Александровац, бр. ИДР-59/20 Александровац, јуна 2020. године.

-Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X.1.1.0-Д-07.06-67048-20 од 02.03.2020. године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС Огранак Крушевац".

- Обавештење по поднетом захтеву за издавање водних услова број: 4945/1 од 25.06.2020.године, Јавног водопривредно предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш.

6. 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;

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 2.000,00динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова сходно чл. 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр.68/2019).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Иван Новаковић, дипл. правник