

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: РОП-АЛК-20495-ЛОЦ-1/2020
Број: 350-57/2020-04
Датум: 25.08.2020.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора Драгољуба Миљаковића и Бојане Миљаковић, заведеног под бројем 350-57/2020-04 од 07.08.2020. године, за издавање Локацијских услова за изградњу помоћног објекта-гараже, спратности П, на кат. парцели бр. 3067/1 КО Александровац, класификације 111011, категорије А,

општина Александровац, 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 катастарску парцелу број 3067/1 КО Александровац;
2. Површине КП 552,00 м²;
3. Намена објекта: Помоћни објекат- Гаража класификације 111011 категорије А , спратности П /приземље/ планиран је према ситуационом плану, правилне геометрије дим 3,50х7м, главни прилаз објекту је са јужне стране парцеле.
4. Укупна бруто површина приземља објекта је 24,50м², укупна нето површина објекта је 23,39м²,

Изградња помоћног објекта-гараже спратности П (приземље) на к.п. 3067/1 КО Александровац, врши се на укупној површини парцеле 552,00 м². На парцели постоји изграђен објекат стамбени објекат П+1. Прилаз објекту је са јужне стране парцеле и помоћни улаз са северне стране парцеле.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Кат. парцела бр. 3067/1 КО Александровац, се налази у обухвату Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).- Предметна кат. парцела бр. 3067/1 КО Александровац; врста земљишта - градско грађевинско земљиште;

Према плану генералне регулације општине Александровац, КП бр. 3067/1 КО Александровац, налази се у зони 1, типична целина ТЦ-1 породично становање у централној зони.

Типична целина 1 (ТЦ-1) - породично становање у централној зони (зона 1)

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле Типична целина 1 (ТЦ-1) намењена је претежно изградњи објеката породичног становања у централној зони града. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%. За парцеле у пешачкој зони у улици 29. новембар дозвољен је однос становање 51-100% : делатности 0-49%.

* спратност: П+2+Пк** (11,5м до коте венца, 15,0м до коте слемена*)

* слободне и зел. површине: мин. 30%

- * индекс изграђености: макс. 2,0 (за угаоне парцеле до 2,2)
- * индекс заузетости: макс. 70% (за угаоне парцеле 75%)
- * типологија објеката: а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани) в) у низу (двострано узидани) у зони реконструкције и обнове
- * паркирање на сопств. грађ. парцели: 1ПМ/1 стан, 1ПМ/80м² БГП пословања, 1ПМ/80м² БГП трговине
- * Максимални нагиб кровних равни 33о. ** П+3(Пс) код објеката са равним кровом - повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 14,5м)

Правила парцелације

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња нових објеката на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 200м² за слободностојеће објекте
- 150м² за једнострано узидани (двојни) објекти

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

- 10,0м за слободностојеће објекте
- 8,0м за једнострано узидане (двојне) објекте.

Положај објекта на грађевинској парцели

Положај објекта на 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.

- Удаљеност објекта од објекта на суседној грађевинској парцели износи најмање 4,0м. Уколико је међусобна удаљеност објеката мања од 4,0м, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

- Удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:
 - за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - најмање 1,5м,
 - за слободностојеће објекте 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, отвори стамбених просторија морају имати парапет мин. висине 1,8м
- 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 5,0м, уколико је објекат нижи од 10,0м.
- 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.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону, до привођења простора немени, дозвољена је могућност санације или реконструкције постојећег објекта до максималних параметара на парцели: индекс изграђености до 0,8 и проценат заузетости до 60% (уз могуће корекције +/- 15%). Поменуте интервенције могу обухватити и побољшање техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, промену кровног покривача, доградњу мокрог чвора, опремање потребним инсталацијама и доградњу (адаптацију) поткровне етаже искључиво у границама габарита објекта. У оквиру доградње (адаптације) поткровља дозвољава се изградња надзетка максималне висине 1,6м.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, Тк инсталације, водовод и канализација.

Планирани објекат: помоћни објекат (гаража);

-спратности П (Приземље)

-индекс изгађености - 0,41;

-степен заузетости - 22,00%;

-висина слемена објекта - 3,14м;

-Грађевинска парцела има приступ на саобраћајницу,

-Ободне димензије: 7,0м + 7,0м + 3,50м + 3,50м

-Удаљеност од суседних парцела:

1,60 м- западна орјентација

12,25 м- источна орјентација

23,00 м- северна орјентација

3,50 м- јужна орјентација

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према идејном решењу бр. ИДР-58/20 од јуна 2020. године у објекту није потребан прикључак.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: Према идејном решењу бр. ИДР-58/20 од јуна 2020. године у објекту није потребан прикључак.

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

8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

ИДР: Главна свеска са пројектом архитектуре бр. ИДР-58/20 од јуна 2020. године;

- Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр. Д0911-229935/2 од 19.08.2020. године;

- Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране "ЈУГОРОСГАЗ" а.д. Београд, бр. 4/4-296 од 19.08.2020. године, у заштитној зони гасовода - 1м од ближе ивице цевовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета. Пре почетка извођења радова ОБАВЕЗНО се обратити "ЈУГОРОСГАЗ"-у ради обележавања изграђене гасоводне мреже на терену. Након израде техничке документације неопходно је прибавити сагласност Југоросгаз АД Београд

- Информација о локацији бр. 350-75/2019-04 од 07.08.2020 год. - Општинска управа одељење за урбанизам и изградњу, општине Александровац;

- Технички услови ЈКСП Александровац, број 2872/20-У од 25.08.2020.године.

9. 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