

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: 350-14/2020-04
Број: РОП-АЛК-4517-ЛОЦ-1/2020
Датум: 03.03.2020.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Поповић Ивице, ул. Солунских ратника 21, Александровац, бр. 350-14/2020-04 од 24.02.2020. године, за издавање локацијских услова 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), 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 зграде за смештај пољопривредних производа спратности По+П (подрум+приземље), категорија А, на кат. парцели бр. 348/5 КО Стањево, општина Александровац. Површина КП бр. 348/5 КО Стањево је 1729м², површина под објектом је 177м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа, спратности По+П, класификациони број 127121, категорија А, на катастарској парцели бр. 348/5 КО Стањево, је План Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА:

Предметна катастарска парцела бр. 348/5 КО Стањево се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровца, у зони 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ. Изградња зграде за смештај пољопривредних производа спратности По+П, класификациони број 127121, категорија А, на кат. парцели бр. 348/5 КО Стањево, општина Александровац, планира се као слободностојећи објекат. Терен је у нагибу према јужном делу парцеле. Објекат је у западном делу парцеле, формиран на слободној површини која је окружена према ситуационом плану, са главним улазом са јужне стране. Прилаз парцели је са општинског пута, на парцели постоје изграђени објекти. Висина слемена објекта износи 7.05м. Кота приземља је +0.15м у односу на коту терена, кота фундаирања је -0,55м у односу на коту пода подрума.

Површина парцеле је: 1729,00 м²
Укупна БРГП надземно: 170,00 м²
Укупна БРУТО површина: 347,00 м²
Укупна нето површина: 309,01 м²
Површина под објектом/заузетост: 177,00 м²
Спратност: По+П
Хоризонтални габарити: 10 x 17м + степенице (1,4x5м)

Ободне димензије 10м+17м+10м+1,4м+5м+1,1м+12м
Висина слемена износи.....7,05м.
Индекс заузетости парцеле је: 21,00 %;
Индекс изграђености парцеле је: 0,28;
Минимум зелених површина на парцели: 40%;

Удаљеност објекта од суседних парцела:
западна оријентација.....1.65м,
источна оријентација.....9.98м,
северна оријентација.....21.26м
јужна оријентација.....23.35м

3. НАМЕНА:

Пројектовани објекат има намену зграде за смештај пољопривредних производа.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Предметна катастарска парцела се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровца, у зони 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ.

Према правилима регулације и парцелације, за породично становање руралног карактера, објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др, које се претежно развијају у приземљима објеката. Породични објекти се граде на стамбеном односно грађевинском делу парцела, односно делу који има директан приступ на саобраћајницу. Стамбени део односно стамбено двориште парцеле је део постојеће катастарске парцеле од улице до изграђених или планираних објеката у економском дворишту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се на парцелама на којима је стамбено двориште веће од 600м². Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0м, а за једнострано узидане 10,0м. Могуће је организовати Економско двориште садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти подразумевају објекте за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила. Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0м. Позиција породичних стамбених објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката: минимална удаљеност грађевинске линије слободностојећег објекта од бочне границе парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парпетом 1,8м), а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м, минимална удаљеност грађевинске линије двојног објекта од бочне границе парцеле 4,0м. Правила за помоћне објекте на парцелама у зони 5 типичне целине ТЦЗ могу се градити и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, оодносно 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 изван грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се обрачунавају при прорачуну индекса заузетости. Максимална висина помоћних објеката износи 5,0м. Међусобне удаљености помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само "низ ветар" у односу на "чисте објекте". парцеле 3,0м. Економско двориште садржи економске

и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила и слично. Неопходно је обезбедити директан колски приступ економском дворишту са јавне саобраћнице, најмање ширине 2,5м. Највећа укупна површина економских објеката може износити до 30% површине парцеле. Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте: отпадне воде и ђубре из објеката за смештај стоке треба да отичу у затворену септичку јаму у складу са прописима о заштити животне средине. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, удаљеност нових економских објеката од границе парцеле не може бити мања од 1,0м. Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електричка енергија, ТК инсталације, водовод. До изградње канализационе мреже могућа је изградња септичких јама у складу са прописима за ову врсту објеката.

Урбанистички показатељи за стамбено двориште Типичне целине (ТЦ-3):

Породично рурално становање: Стамбено двориште > 600м²
спратност: П+1+Пк
индекс изграђености: макс. 0,8
индекс заузетости: макс. 30%
типологија: а) слободностојећи б) двојни или једнострано узидани
мин.% зелених површина: 40%

Остварени урбанистички показатељи:

Породично рурално становање: Стамбено двориште = 1729,00м²
спратност: По+П
индекс изграђености: 0,28
индекс заузетости: 21,00%
типологија: а) слободностојећи
мин.% зелених површина: 40%
Ободне димензије 10м+17м+10м+1,4м+5м+1,1м+12м

4. На парцели постоје објекти које је потребно уклонити - објекат број 4;

5. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-ИДР - Главна свеска и Пројекат архитектуре за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа спратности По+П, класификациони број 127121, категорија А, на кп.бр. 348/5 КО Стањево, израђен од стране "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Лидија Савиц, ПР Ул. Ј.Петровица 18/36, Александровац, бр. ИДР-02-1 /20 Александровац, јануар 2020. године. Објекат за смештај пољопривредних производа планиран је да се прикључи на постојећу водоводну мрежу (која је прикључена на јавни водовод) у оквиру кп. бр. 348/5 КО Стањево.

- Овлашћење-Пуномоћје Лидија Савић за подношење документације; Копија катастарског плана за кп. бр. 348/5 КО Стањево, РГЗ СКН Александровац бр.952-04-041-2704/2020 од 25.02.2020. године;

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

-Технички услови за прикључење објекта на катастарској парцели бр. 348/5 КО Стањево, општина Александровац на постојећу водоводну и канализациону мрежу од ЈКСП "Александровац" бр. 856/20-У од 27.02.2020.године

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