

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-94/2019-04
Број: РОП-АЛК-29738-ЛОЦ-1/2019
Датум: 16.10.2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Томић Милете из Криве Реке, општина Брус, заведеним под бројем 350-94/2019-04 од 01.10.2019.године за издавање Локацијских услова за изградњу потпорног зида, категорије А, на КП 223/1 КО Ракља, 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 и 37/19-др.закон), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015 и 96/2016 и 120/2017) и и Плана Генералне регулације Александровца, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу потпорног зида, категорије А, на КП 223/1 КО Ракља, укупна дужина 21,00м, до висине -2,80м мерено до нивоа пута (кп 3436 КО Ракља).

Укупна површина КП број 223/1 КО Ракља, је 772,00 м².

1.ПЛАНСКИ ОСНОВ:

За издавање локацијских услова за изградњу: потпорног зида, категорије А, на КП 223/1 КО Ракља, је План Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), зона 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ.

2.ЛОКАЦИЈА:

На КП 223/1 КО Ракља има изграђених објеката и инфраструктура. Локација је у градском подручју, која је обухваћена Планом генералне регулације Александровац. Терен је у великом нагибу према југо- источној страни парцеле.

3. НАМЕНА:

Објекат- потпорни зид је позициониран у северо- западном делу парцеле према Слатинској улици на КП бр. 223/1 КО Ракља.

Објекат- потпорни зид је планиран као АБ конструкција са АБ тракастим темељима. Објекат је линијске форме и протеже се паралелно са стамбеним објектом бр. 1, на удаљености од 4,00м, са бочним странама у истој висини, ради статичке стабилности зида. Објекат је позициониран на удаљености од 0,85м-5,30м од општинског пута, тј.од Слатинске улице. Објекат се пројектује и гради ради стабилизације косине према стамбеном објекту, и не угрожава општински пут. Висина објекта је од тачке приземља стамбеног објекта, до нивоа саобраћајнице, тако да не прелази изнад нивелације пута.

Конструкција је АБ тракасти темељ, висине 40цм, ширине 60 и 100цм. Темљеви су на - 90цм у односу на коту приземља стамбеног објекта. Зидови су АБ платна д=25цм, са вертикалним и хоризонталним серкљажима за укрућење. Конструкција објекта је АБ ливени бетон, са елементима потребним за статичку стабилност.

Дужина потпорног зида према путу је 12,50м, са бочним странама од 2 x 4,25м.
Висина објекта -2,80м,

Индекс изграђености до максималног за зону 5, ТЦЗ

Индекс заузетости до максималног за зону 5, ТЦЗ од 30,00%.

Удаљеност од суседних парцела:

Северо-источна оријентација 0,85-5,30 м,

југозапад 0-4,25м до постојећег стамбеног објекта инвеститора

Југо-исток оријентација 2,13м, уз сагласност власника КП 223/3 КО Ракља, мин 2,50м

северо-западна оријентација на већем растојању од 1,50м

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.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела се налази у зони 5, ЗОНА 5 - територија изван градског грађевинског подручја; породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ.

Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична 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 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 600 м². Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0 м, а за једнострано узидане 10,0 м.

Урбанистички показатељи стамбено двориште веће од 600 м²:

-макс. индекс изграђености: - 0,80,

-макс. степен заузетости: - 30%,

-макс. спратност: П + 1 + Пк,

-мин.% зелених површина - 40%,

Према типологији објеката, породични стамбени објекти у стамбеном дворишту према могу бити слободностојећи или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).

За позиционирање објеката становања на парцели поред општих важе и следећи услови: удаљеност између грађевинске и регулационе линије за нове објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0 м. 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 1,5 м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 1,8 м), а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м, минимална удаљеност грађевинске линије двојног објекта од бочне границе парцеле 4,0 м.

Правила за помоћне објекте на парцели: На парцелама у зони 5 и ТЦЗ могу се градити и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, односно 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 5,0 м. 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 чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општинска служба.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа), тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90м од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90м одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна општинска служба.

Техничка документација за изградњу, мора бити пројектована тако да не угрожава стабилност пута, путних објеката и обезбеђује услове за несметано одвијање саобраћаја као и да не омета одржавање предметне деонице пута.

Напомена: За изградњу у путном појасу је потребно обезбедити сагласност.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

-Идејно решење број 69-ИДР/19 Александровац, из 30.09.2019.год. урађено од стране СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, и одговорно лице пројектанта Добрица Дуњић, са лиц. 300 И359 10.

- Технички услови које је издао ЈКСП Александровац, број 4065/19-У од 10.10.2019.године.

-Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8Х.1.1.0.Д-07.06-3094515/2 од 04.10.2019.године, уз напомену на тачку 1.4- висинско растојање минимално 3м.

-Технички услови за изградњу потпорног зида издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. деловодни број 442020/3-2019 од 14.10.2019. године, број из ЛКРМ: 39.

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

7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење број 69-ИДР/19 Александровац, из 30.09.2019.год. урађено од стране СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, и одговорно лице пројектанта Добрица Дуњић, са лиц. 300 И359 10.

- Технички услови које је издао ЈКСП Александровац, број 4065/19-У од 10.10.2019.године.

- Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8Х.1.1.0.Д-07.06-3094515/2 од 04.10.2019.године.

-Технички услови за изградњу потпорног зида издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. деловодни број 442020/3-2019 од 14.10.2019. године, број из ЛКРМ: 39.

8. ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради ПГД и поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС, број 72/2018). Садржину пројекта поједине области потврђује личним печатом и потписом одговорни пројектант за предметни пројекат. Главни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу (за припремне радове) усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта и Условима ималаца јавних овлашћења.

Чланом 135. став 1. прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Под одговарајућим правом на објекту сматра се право својине.

9. На основу члана 56.става 2. 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, 31/2017 и 37/2019 др.закон), на издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од 3 дана од дана достављања односно од дана пријема локацијских услова.

10. У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009 и бр. 8/2015), локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 2.000,00 динара, сходно тарифном броју 9. Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

11. 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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић, дипл.правник