

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-17/2018-04  
Број: РОП-АЛК-8139-ЛОЦ-1/2018  
Датум: 03.05.2018.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Величковић Зорана из Крушевца, Милетина Буна 004, под бројем 350-17/2018-04 од 02. априла 2018.год. 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 и 145/14), 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. 113/2015 и 96/2016) и Плана Генералне регулације Александровца, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За доградњу: постојећег стамбеног објекта, спратности П, класификационог броја 111011, категорије А, на катастарској парцели бр.3412 К.О. Александровац.  
Површина КП.бр.3412 К.О. Александровац је 649м<sup>2</sup>;  
Укупна бруто површина доградње надземно је 22,00м<sup>2</sup>.

### 1.ПЛАНСКИ ОСНОВ:

За издавање локацијских услова за доградњу: постојећег стамбеног објекта, спратности П на катастарској парцели бр.3412 К.О. Александровац, је План Генералне регулације Александровца("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).

### 2.ЛОКАЦИЈА:

Предметна катастарска парцела бр.3412 К.О. Александровац се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровца, у зони 1, породично становање у централној зони ТЦ1. Објекат је лоциран на удаљењу од 1,50м од суседне катастарске парцеле 3411 КО Александровац, 5,88м од суседне катастарске парцеле 3484 КО Александровац, 20,26м од суседне катастарске парцеле 3409 КО Александровац, 10,40м од суседне катастарске парцеле 3585 КО Александровац. Спратна висина планираног објекта је 2,66м.

### 3. НАМЕНА:

Планирана доградња објекта има намену привременог боравка. Планирана је доградња : кухиње, ходника и купатила. Конструктивни систем је класичан, са армирано-бетонским тракастим темељима, носећим зидовима од гитер блокова, хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима и дрвеном таваницом. Фасада дограђеног дела би у потпуности подражавала постојећи објекат, те би

завршно била прскана каменом ситнежи са премазом од фасадекса. Сва спољашња столарија је дрвена и бојена.

Предвиђено је да се објекат опреми свим инсталацијама водовода и канализације као и електроинсталацијама потребним за његову намену са прикључивањем на одговарајућу мрежу у постојећем објекту.

Хоризонтални габарити стамбеног објекта су: 7,30м x 2,20м + 2,30м x 1,20м,

Висина објекта је 4,64м,

Индекс изграђености 0,65,

Индекс заузетости 39,5%,

Удаљеност од суседних парцела:

5,88 м-северна оријентација

1,5 м - западна оријентација

10,4 м - источна оријентација

20,26 м - јужна оријентација

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела је по врсти земљишта, градско грађевинско земљиште, и налази се у зони 1, породично становање у централној зони типичне целине (ТЦ1).

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%.

Урбанистички параметри:

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

-слободне и зелене 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/80м<sup>2</sup> БГП пословања, 1ПМ/80м<sup>2</sup> БГП трговине.

\*Максимални нагиб кровних равни 33о(степен) 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: 200м<sup>2</sup> за слободностојеће објекте, 150м<sup>2</sup> 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 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: електричка енергија, Тк инсталације, водовод и канализација.

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Прикључак на постојећу инфраструктурну мрежу.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: Прикључак на постојећу инфраструктурну мрежу.

-Предвиђено је да се објекат опреми свим инсталацијама водовода и канализације као и електроинсталацијама потребним за његову намену са прикључивањем на одговарајућу мрежу у постојећем објекту.

## 7.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење: ИДР 2/2017, Врњачка Бања, из новембра 2017.год. урађено од стране привредног друштва за пројектовање, изградњу, трговину и услуге "Дивинг" доо, Врњачка бб, 36210 Врњачка Бања, главни пројектант је Динић Весна, дипл.инг.арх., лиценца бр.300 О190 15;

-Сагласност бр. УОП-1: 1420-2018 од 06. марта 2018. године, потврђује се да су сувласници са заједничким уделом на катастарској парцели бр. 3412 КО Александравац, Величковић МИлан, Величковић Војислав, Величковић Јелена сагласни да се дозида купатило и кухиња са стране гараже на КП бр. 3412 КО Александравац. Сагласност се издаје у сврху добијања грађевинске дозволе.

8.У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александравац, бр. 1/2009 и бр. 8/2015 ),Локацијски услови издају се уз

наплату таксе у износу од 3.500,00 динара, сходно тарифном броју 9.

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

10. Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев;

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.113/2015 и 96/2015).

Обрадила:  
Саветник за урбанизам и обједињену процедуру  
Рада Карајовић, дипл. инж. грађ.

Начелник одељења  
Синиша Младеновић, дипл. инж. грађ.