

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-42/2018-04  
Број: РОП-АЛК-13450-ЛОЦ-1/2018  
Датум: 21.06.2018.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Савковић М. Предрага, из Александровца, ул.Виноградарска 41, под бројем 350-42/2018-04 од 22.05.2018.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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15 и 114/15, 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015, 96/2016, 120/17) и Плана Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Инвеститору Савковић М. Предрагу, Александровац, ул.Виноградарска 41, за изградњу гараже за смештај пољопривредне механизације спратности Су+П+Пк на кат. парцелама бр. 1053 и 1054/13 КО Александровац класификације 127142 категорије Б . Површина кат. парцела бр. 1053 и 1054/13 КО Александровац је 5594,00м<sup>2</sup>. Бруто површина приземља објекта је 216,00м<sup>2</sup>, габарит објекта 12,мх18,м.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Катастарске парцеле бр. 1053 и 1054/13 К.О Александровац, се налазе у обухвату Плана Генералне регулације Александровца (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012), у зони 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦ-3.

### 2. ЛОКАЦИЈА

Изградња гараже, спратности Су+П+Пк планирана је на кат. парцелама 1053 и 1054/13 КО Александровац, као слободностојећи објекат. Нагиб терена је према источном делу парцеле.

Објекат је лоциран у западном делу парцеле, формиран на слободној површини. Прилаз парцели је са општинског пута, са западне стране. Висина слемена објекта износи 10,85м. Кота приземља је +0.15м у односу на коту терена, кота фундација је -1,20м у односу на коту сутерена.

Површина парцеле: 5594,00 м<sup>2</sup>, Укупна бруто површина приземља објекта је 216,00 м<sup>2</sup>, Укупна бруто површина објекта 648,00 м<sup>2</sup>, Укупна нето површина: 585,72 м<sup>2</sup>.

- спратност објекта Су+П+Пк,
- Процент зелених површина на парцели: 40%,
- Индекс заузетости парцеле је: 3.90%,
- Индекс изграђености парцеле је: 0,39,
- Удаљеност од суседних парцела
- Северна оријентација 21,11м.
- јужна оријентација 2,50 м
- Регулациона линија је 7,5м удаљена од осе пута.

### 3. НАМЕНА

Пројектована зграда има намену гараже за пољопривредну механизацију, оставе разних машина и алата: сутерен - остава, гаража, приземље - гаража, остава, поткровље-остава алата.

Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта, и нагибом терена. Удаљеност са западне стране је условљена Планом регулације Александровац. Удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње. Објекат је неправилног облика са испушеном конзолом-терасом испред гаражних врата са западне стране. Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је цреп, нове производње. Доминантна боја на фасади је бела са елементима који су обложени природним или вештачким каменом, на делу приземља објекта.

Предметна парцела: 1053 и 1054/13 КО Александровац, налазе се у оквиру Плана генералне регулације Александровца, ("Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012). Планирана намена површина је породично становање у широј градској зони 5, типичне целине(ТЦ-3).

### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела се налази на локацији у насељу К.О. Александровац у зони 5, 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: трговина, пословање, производња, услуге и др, које се претежно развијају у приземљима објеката. Правила парцелације: 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 м<sup>2</sup>. 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. Организација сеоског дворишта: Стамбено двориште је ограђени део парцеле према јавној саобраћајници на коме је дозвољена изградња објекта за становање и помоћних објеката у функцији стамбеног објекта. Оно садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница и слично). Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.

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.

Урбанистички показатељи стамбено двориште > 600 м<sup>2</sup>:

-макс. индекс изграђености: - 0,8,0;

-макс. степен заузетости: - 30%;

-макс. спратност: П + 1 + Пк;

-мин. % зелених површина - 40%;

Положај објекта на парцели: 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. Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електричка енергија, ТК инсталације, водовод.

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Према идејном решењу, ИДР-036/18, Александровац, из марта 2018. год. урађеном од стране ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорног лица Лидија Савић, одговорног пројектанта Лидија Савић, диг, са лиценцом бр. ИКС 310 Е 101 06, у објекту је потребно радити инсталације водовода, канализације, телекомуникације и електроинсталације.

-Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на електроенергетску мрежу: ради изградње Гараже за смештај пољопривредне механизације, спратности Су+П+Пк у месту Александровац, ул. Виноградарска бб на катастарским парцелама бр. 1053 и 1054/13 све К.О. Александровац,

Према издатим условима бр. 8X000.Д.0911-138441/6 од 04.06.2018. године, за пројектовање и прикључење ради изградње објекта спратности Су+П+Пк у Александровцу, на кат. парцели бр. 1053, 1054/13 КО Александровац.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: Напон на који се прикључује објекат: 0,4кВ, Фактор снаге: изнад 0,95, Максимална снага 11,04кВВ, Називна струја главних осигурача је: 16А. Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: ИМО на новом бетонскома стубу 9/250 бр. 7/1 на НН изводу бр. 03-ул. Виноградарска 51247403 из ТС 10/0,04КВ Борје 1-512474.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и преднапона: применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

Услови постављања инсталација у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка: преко дела парцеле 1054/13 пролази далековод 10кВ извод Александровац, деоница далековода ТС Борје -2ТС Вуков ДО, па је потребно да будући објекат буде на законом дефинисаној сигурносној удаљености од хоризонталне пројекције најближег проводника наведеног далековода.

-Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на водоводну и канализациону мрежу: ради изградње Гараже за смештај пољопривредне механизације, спратности Су+П+Пк у месту Александровац, ул. Виноградарска бб на катастарским парцелама бр. 1053 и 1054/13 све К.О. Александровац,

Према издатим условима ЈКСП Александровац, бр. 2184/18-У од 31.05.2018. године ради изградње Гараже за смештај пољопривредне механизације, спратности Су+П+Пк у месту Александровац, ул. Виноградарска бб на катастарским парцелама бр. 1053 и 1054/13 све К.О. Александровац,

1. Постоје услови за прикључење гараже за смештај пољопривредне механизације, на катастарским парцелама бр. 1053 и 1054/13 КО Александровац, Општина Александровац, на водоводну мрежу. Водомерни шахт сместити на предметној парцели 1053 КО Александровац. Треба се прикључити на постојећу водоводну цев пречника 63 мм која пролази другом страном Улице Виноградарске. Прикључак извести ХДПЕ цевима пречника 25мм за радни притисак од 10 бара. Водомерни шахт сместити на предметној парцели 1053 КО Александровац, а димензије шахта

треба да буду 1,20x 1,00x 1,0 м. У шахти сместити водомер, са свом потребном опремом.

2. Постоје услови за прикључење гараже за смештај пољопривредне механизације, на катастарским парцелама бр. 1053 и 1054/13 КО Александровац, Општина Александровац, на постојећу канализациону мрежу. Треба се прикључити на постојећи шахт који се налази са друге стране Улице Виноградарска. На предметној парцели 1053 КО Александровац, изградити шахт до ког ће се довести све отпадне санитарно- фекалне воде са парцеле. Прикључна цев од новог шахта до постојећег прикључног шахта је од ПВЦ материјала пречника 160мм. Прикључак канилизације се односи на део објекта који је изнад коте поклопца (за надземни део објекта). На крају прикључне цеви обавезно уградити неповратни затварач. За прелаз преко парцела које нису у власништву Инвеститора, потребно је да Инвеститор реши имовинске односе или обезбеди сагласност власника парцела пре извођења радова.

3. Не дозвољава се прикључење атмосферских отпадних вода. Атмосферске отпадне воде

одвојити од фекалних отпадних вода и водити их сагласно Закону о заштити животне средине.

-Технички услови за пројектовање и објекта на телекомуникациону мрежу, ради изградње Гараже за смештај пољопривредне механизације, спратности Су+П+Пк у месту Александровац, ул. Виноградарска бб на катастарским парцелама бр.1053 и 1054/13 све К.О. Александровац,

Према издатим условима "Телеком Србија" АД Београд, број 219463/2-2018 од 05.06.2018.године:за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу, ради изградње Гараже за смештај пољопривредне механизације, спратности Су+П+Пк у месту Александровац, ул. Виноградарска бб на катастарским парцелама бр.1053 и 1054/13 све К.О. Александровац,

1.На предметном путу у улици Виноградарска бр. 41 у насељеном месту Александровац предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД поседује следећу подземну ТК инфраструктуру.

- Подземна дистрибутивна ТК мрежа је постављена се десне стране пута (поред катастарске парцеле бр. 1053 и 1054/13 КО Александровац).

-Разводна ТК мрежа је изведена надземно на које треба обратити пажњу приликом извођења предметних радова. 2. Наведене подземне ТК инсталације су геодетски снимљене и картиране од стране Службе за катастар непокретности Александровац, код које је потребно да се обратите ради добијања тачних података о локацији истих.

3.Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Телекома Србија и Служба за експлоатацију и одржавање телекомуникационе мреже Крушевац који ће извршити идентификацију и обележавање трасе постојеће подземне ТК инфраструктуре у зони планираних радова , како би се утврдио њен тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови њене заштите.

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

## 7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.ИДР-036-1/18 од марта 2018.године, урађено од стране пројектне организације ГР САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ Александровац, главни и одговорни пројектант Лидија М. Савиц, дипл.инж.грађ. лиценца 310Е 101 06 Београд.

-Услови за пројектовање и прикључење за стамбени објекат на катастарској парцели за објекат на кат. парцели 1053 и 1054/13 КО Александровац издати од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац", бр:8X000.Д.0911-138441/6 од 04.06.2018.године.

-Технички услови за прикључење објекта на кат. парцелама бр.1053 и 1054/13

КО Александровац на постојећу водоводну мрежу и канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр.2184/18-У од 31.05.2018.године.

-Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу издати од стране "Телеком Србија" АД Београд, број 219463/2-2018/2-2018 од 05.06.2018.године.

8. 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.

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;

11. Локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи.

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 за урбанизам и изградњу  
Синиша Младеновић, дипл. инж. грађ.