

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-49/2018-04  
Број: РОП-АЛК-16833-ЛОЦ-1/2018  
Датум: 16.08.2018.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву Црквене општине Александровац, заведеним под бројем 350-49/2018-04 од 11.06.2018.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, 114/15, 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу верског објекта - Парохијског дома, спратности П+1 на кат. парцели бр. 3541/1 КО Александровац, општина Александровац, класификациони број 127 210 категорија В. Површина кат. парцеле бр. 3541/1 КО Александровац је 2822,00м<sup>2</sup>.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу парохијског дома, спратности П+1 на кат. парцели бр. 3541/1 КО Александровац, класификације 127 210 категорије В је План Генералне регулације Александровца (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012) зона 2, типична целина за верске објекте и комплексе (ТЦ-7).

### 2. ЛОКАЦИЈА

Објекат је планиран на катастарској парцели бр. 3541/1 КО Александровац у Александровцу. Инвеститор објекта је Црквена општина Александровац. Предметни објекат је лоциран на јужној страни парцеле, са прилазним путем који пролази поред парцеле. Укупна бруто планирана површина надземно је 373,51м<sup>2</sup>, планирања површина приземља је 175,20м<sup>2</sup>. Постојећи прикључци за инфраструктуру прелазе преко парцеле К.П. 3631.Укупна бруто површина надземно планирана је 373,51м<sup>2</sup>, планирања површина приземља је 175,20м<sup>2</sup>.

### 3. НАМЕНА

Предмет ових локацијских услова је изградња верског објекта - Парохијског дома, објекат има намену коришћења верских обреда и пратећих садржаја у оквиру предметне парцеле. Основна конструкција објекта је армирано- бетонска. Темељење објекта је извршено на темељима самцима, од армираног бетона, који су међусобно повезани темељним и везним гредама. Елаборат о геомеханичком испитивању није урађен. Пре бетонирања темеља неопходно је извршити испитивање терена и упоређивати резултате са прорачуном. Ако је неопходно извршити препројектовање истих. Површина објекта: Објекат која се гради састоји се више просторија различите намене у приземљу и две јединице на спрату. П нето = 347,39 м<sup>2</sup> П бруто = 366,24м<sup>2</sup>. Висина објекта је прилагођена намени објекта. Укупна висина објекта на смену је

7.43м. Сви спољни отвори на објекту затворени су типским вратима и прозорима за ову врсту делатности. Прозори су застакљени двоструким термо стаклом. Врата су класична једнокрилна и двокрилна. Завршна обрада фасаде је Демит фасада.

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана Генералне регулације Александровац. Предметна парцела налази се у зони 2, типичне целине ТЦ-7-Верски објекти и комплекси.

Урбанистички параметри

- Спратност: П+2+Пк (11,5м до коте венца, 15,00м до коте слемена),
- слободне и зелене површине : мин. 30%,
- индекс изграђености: макс 1,8),
- индекс заузетости: макс.55%, ),
- типологија објеката: а) слободностојећи, б) двојни (једнострано узидани),
- паркирање: на парцели 1ПМ/1стан, 1ПМ/80м<sup>2</sup> БГП, пословања 1ПМ/80м<sup>2</sup> БГП трговине

Типична целина 7 (ТЦ-7) - верски објекти и комплекси - Уређење комплекса и урбанистичке параметре ускладити са специфичним карактеристикама ове намене, у складу са параметрима за зону односно блок у коме су лоцирани. Спратност објеката ускладити са суседним објектима претеже намене у блоку, мац П+2. Поред верских објеката као и објекта цркве на парцели могу се градити и пратећи садржаји, као што је парохијски дом, канцеларије, стан свештеника, у складу са задатим параметрима за околну зону. Слободне површине унутар комплекса уредити као озелењене и поплочане. При прорачуну индекса заузетости у обзир се узимају сви објекти на парцели. Комплекс је обавезно оградити оградом највеће висине 1,5м, Зидани парапетни део може бити максимално висок 1,0м, а остатак мора бити транспарентан. Могућа је комбинација зелене - живе ограде и транспарентне, према истим условима. Пешачке и колске капије су у складу са општим изгледом ограде морају да се отварају ка унутрашњости комплекса. Према Правилима парцелације положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима. Регулациони појас је ширине од 7,5м у складу са Планом нивелације и регулације на јужној и западној страни.

Положај објекта на грађевинској парцели - Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. 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 објеката пратећих садржаја и помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела је дозвољено уз обавезну претходну сагласност суседа.

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

#### 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

-Технички услови за изградњу црквеног објекта - парохијског дома, спратности П+1 на кат. парцели бр. 3541/1 КО Александровац, општина Александровац за инвеститора Црквена општина Александровац издати од Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д, 11000 Београд, Таковска 2, број 284506/2-2018 од 13.07.2018.године.

-Технички услови за пројектовање и прикључење издати су од Јавно комумално предузеће "АЛЕКСАНДРОВАЦ" број: 3174/18-У од 14.08.2018.године

-Технички услови за пројектовање и прикључење издати су од Електропривреде

Србије, огранак "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРУШЕВАЦ" број: 8X000-Д0911-114581/6 од 13.07.2018.године.

-Услови "ЈУГОРОСГАЗ"-а а.д. за пројектовање и израду техничке документације за потребе изградње објекта парохијског дома спратности П+1 на к.п.бр.3541/1 КО Александровац, број Х/Н-292 од 16.07.2018.године.

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

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта односно извођењу радова, потребно је урадити пројекат за грађевинску дозволу за добијање решења о грађевинској дозволи.

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

7. Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 2.000,00 динара ("Сл. гласник РС", бр. 106/2015).

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;

8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. ИДР 70-18/2018, Александровац, из јуна 2018.год. урађено од стране ГРАЂИНГ ДОО АЛЕКСАНДРОВАЦ, предузеће за инжењерске делатности и техничко саветовање, 29. новембар бб Александровац.

-Технички услови за изградњу црквеног објекта - парохијског дома, спратности П+1 на кат. парцели бр. 3541/1 КО Александровац, општина Александровац за инвеститора Црквена општина Александровац издати од Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д, 11000 Београд, Таковска 2, број 284506/2-2018 од 13.07.2018.године.

-Технички услови за пројектовање и прикључење издати су од Електропривреде Србије, огранак "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА КРУШЕВАЦ" број: 8X000-Д0911-114581/6 од 13.07.2018.године.

-Технички услови за пројектовање и прикључење издати су од Јавно комунално предузеће "АЛЕКСАНДРОВАЦ" број: 3174/18-У од 14.08.2018.године.

-Услови "ЈУГОРОСГАЗ"-а а.д. за пројектовање и израду техничке документације за потребе изградње објекта парохијског дома спратности П+1 на к.п.бр.3541/1 КО Александровац, број Х/Н-292 од 16.07.2018.године.

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).

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

Начелник општинске управе  
Иван Новаковић, дипл. правник