

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-73/2018-04  
Број: РОП-АЛК-25916-ЛОЦ-1/2018  
Датум: 03.10.2018.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Луковић Зорана, Александровац, заведеног под бројем 350-73/2018-04 од 05.09.2018.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), 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

За реконструкцију помоћног објекта -гараже за пољопривредну механизацију спратности П, класификације 127141 категорије А, на КП 1020/7 К.О. Стањево, општина Александровац.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за реконструкцију помоћног објекта -гараже за пољопривредну механизацију спратности П, класификације 127141 категорије А, на КП 1020/7 К.О. Стањево, је План генералне регулације Александровац, ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012).

Површина кат. парцеле бр.1020/7 К.О. Стањево је 533м<sup>2</sup>. Бруто површина објекта пре и после реконструкције је 19,55м<sup>2</sup>.

### 2. ЛОКАЦИЈА

Према плану Генералне регулације Александровац, предметна парцела се налази у зони 3, породично становање у широј градској зони са делатностима(ТЦ2а).

Планирана реконструкција помоћног објекта, гаража за пољопривредне машине и остава за алате, на к.п.1020/7 КО Стањево, спратности П - приземље. Објекат је слободностојећи, лоциран у јужном делу предметне парцеле. Терен је у нагибу ка јужном делу парцеле. Прилаз парцели је са регионалног пута Александровац - Крушевац са јужне стране. Висина слемена објекта износи +5,00м. Кота приземља је +0.15м у односу на коту терена, кота фундација је -0,90м у односу на коту приземља. На парцели постоје изграђени објекти.

### 3. НАМЕНА

Објекат има намену гараже за пољопривредне машине и оставу алата.

Реконструкцијом објекта се планира рушење постојећег преградног премештање врата на јужни део објекта зида, такође је планирано да се тавански део простора надзида за 100 цм сто даје већу висину слемена. Наведена реконструкција не угрожава стабилност објекта, габарит објекта остаје исти, на постојећим темељима не раде се никаква ојачања.

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА Извод из Плана Генералне регулације Александровац

Типична целина 2 (ТЦ-2) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања. 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 Крушевачкој улици дозвољен је однос становање 51-100% : делатности 0-49%, ради формирања пословно стамбене зоне уз главни приступни правац у насеље.

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.1,8,

-индекс заузетости: макс 55%,

-типологија објеката: а)слободностојећи б)двојни (једнострано узидани),

-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 33степени,

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 на грађевинској парцели која има минималну површину:

-250м<sup>2</sup> за слободностојеће објекте, -200м<sup>2</sup> за једнострано узидани (двојни) објекте.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

-12,0м за слободностојеће објекте -10,0м 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 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, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

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 намени, дозвољена је могућност санације или реконструкције постојећег објекта до максималних параметара на парцели: индекс изграђености до 0,6 и проценат заузетости до 40% (уз могуће корекције +/- 15%). Поменуте интервенције могу обухватити и побољшење 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: електрична енергија,

Тк инсталације, водовод и канализација.

На грађевинским парцелама се могу градити један нови објекат и помоћни објекти - гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0м<sup>2</sup>. Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 5,0м до слемена.

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција, доградња и надзиђивање у складу са параметрима и правилима овог Плана за нову изградњу, уколико постојећи објекти не прелазе планирану грађевинску и регулациону линију и планиране урбанистичке параметре, односно уколико постоје технички услови.

#### 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

- Према идејном решењу бр.ИДР-115/18 из септембра 2018.год. урађено од стране пројектне организације ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06, није потребно радити електроинсталације, инсталације водовода и канализације.

6. Саставни део локацијских услова су: -Идејно решење бр.ИДР-115/18 из септембра 2018.год. урађено од стране пројектне организације ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06 ИКС Београд.

7. 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, односно градском 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, 96/2016 и 120/17).

Локацијски услови се издају уз наплату таксе у износу од 2.000,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009);

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 дин.

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Иван Новаковић, дипл.правник