

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-76/2018-04  
Број: РОП-АЛК-26408-ЛОЦ-1/2018  
Датум: 08.10.2018.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Бићанин Љубице из Александровца, заведеног под бројем 350-76/2018-04 од 10.09.2018.године, за издавање локацијских услова, а 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 и 120/17) и Плана Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

### ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградња гараже за пољопривредну механизацију, и остава алата, спратности По (подрум), класификације 127141, категорије А на кат. парцели 2096/2 КО Александровац, бруто површине 55,25м<sup>2</sup>. Површина кат. парцеле бр. 2096/2 КО Александровац је 667,00м<sup>2</sup>.

#### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградња гараже за пољопривредну механизацију, и остава алата, спратности По(подрум), класификације 127141, категорије А на кат. парцели 2096/2 КО Александровац, у ул. Школској, је План Генералне регулације Александровац (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

#### 2. ЛОКАЦИЈА

Изградња гараже за пољопривредну механизацију и оставу алата, спратности По - подрум, на КП 2096/2 КО Александровац, као слободностојећи објекат планира се на парцели на којој постоје изграђени објекти. Објекат се планира у северо-источном делу парцеле до самог платоа за улаз у стамбени објекат, терен је у нагибу према североисточном делу парцеле. Прилаз парцели је са општинског пута са северо-источне стране парцеле. Висина објекта износи +2.45м.

#### 3. НАМЕНА

Планирани објекат има намену гараже за пољопривредну механизацију и оставу. Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта, и нагибом терена. Објекат је правилног облика, независан од постојећег објекта у конструктивном смислу.

Кровна конструкција је- раван проходан кров нагиба 0,5%, Доминантна боја на фасади је бела .

Удаљеност објекта са југо - западне стране је планирана 25,79м ,удаљеност са северо - источне стране је 15,67м, удаљење са јужне стране је 1.5м и удаљеност са са северне стране је 2.05 м.

-Хоризонтални габарити изграђеног објекта: 6,50м x 8,50м

-висина објекта је 2,45м:

-Индекс заузетости парцеле је: 28,20%

-Индекс изграђености парцеле је: 0,45

-Минимум зелених површина на парцели: 30%;

Удаљеност од суседних парцела: 15,67м са северо-источне стране, 25,79 са југо-

западне стране, 2,05 м северне стране, 1,50м са јужне стране.

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Плану Генералне регулације Александровца, планирана локација се налази у зони 4 типичне целине ТЦ2 породично становање у широј градској зони, Типична целина (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%.

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).

Према Правилма 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 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 0,6 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.

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

-ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА: Услови за за укрштање и паралелно вођење : Према издатим условима за укрштање и паралелно вођење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X000-ДО911-267847/2 од 21.09.2018.године, Огранак Електродистрибуција Крушевац, са техничким препорукама за удаљење 3м испод кућног прикључка и све металне масе на објекту уземљити поред и испод кућног прикључка.

- ЈУГОРОСГАЗ : Према условима које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-452 од 02.10.2018.године, у заштитној зони гасовода - 1м од ближе ивице цевовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета. Пре почетка извођења радова ОБАВЕЗНО се обратити "ЈУГОРОСГАЗ"-у ради обележавања изграђене гасоводне мреже на терену. Након израде техничке документације неопходно је прибавити сагласност Југоросгаз АД Београд

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

## 7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

-Идејно решење бр.ИДР-116-1/18 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.

Услови за укрштање и паралелно вођење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X000-ДО911-267847/2 од 21.09.2018.године, од Огранак Електродистрибуција Крушевац.

Услови које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-452 од 02.10.2018.године.

8. 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 издају се 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.прав.