

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-2/2018-04  
Број: РОП-АЛК-136-ЛОЦ-1/2018  
Датум: 07. 01. 2018.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву, инвеститора Јовановић Војкана из Тулеша, општина

Александровац под бројем 350- 2/2018 -04 од 05.јануара 2018.године за издавање локацијских услова на основу: члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 -одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), 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) и Просторног плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пољопривредног објекта, на катастарским парцелама бр. 1784 и 1785/2 К.О. Тулеш, општина Александровац, спратности Су+П (сутурен + приземље), класификационог броја 127141, категорије А. Површина парцеле 793,00м<sup>2</sup>, бруто површине приземља 192,00м<sup>2</sup>, укупне надземне бруто површине 264,00м<sup>2</sup>.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта, на катастарским парцелама бр. 1784 и 1785/2 К.О. Тулеш, општина Александровац, спратности Су+П (сутурен + приземље) је: Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011). Обавеза инвеститора је да пре подношења захтева за издавање употребне дозволе изврши спајање парцела у складу са Чланом 53а Закона о планирању и изградњи.

### 2. ЛОКАЦИЈА:

Предметни објекат је планиран на кат.парцелама бр.1784 и 1785/2 К.О.Тулеш, општина Александровац, као слободностојећи објекат. Уз западну границу парцеле пружа се општински пут са ког се улази на парцелу. Објекат је планиран у централном делу кат. парцела. Парцела је неправилног облика, терен је у великом нагибу према истоку.

- Укупна површина катастарских парцела је 793,00м<sup>2</sup>.
- Укупна бруто површина објекта надземно са облогама зидова је 264,00м<sup>2</sup>.
- Укупна бруто површина приземља објекта је 192,00м<sup>2</sup>.
- Спратност објекта је Су+П (сутурен + приземље).
- Висина слемена објекта је 5,21м.
- Габарити објекта: 16,00м x 12,00м

### 3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Удаљеност од суседних парцела: према ситуационом плану.  
-21,50м - западна оријентација  
-5,00м - источна оријентација

1,50м - северна оријентација

1,90м - јужна оријентација

#### 4. НАМЕНА:

Планирани објекат има намену гараже и оставе пољопривредне механизације и алата за обраду земље спратности (Су+П). Функционална организација простора су две целине ,остава пољопривредне механизације и гаража за машине без физичких преграда у приземљу објекта.

У сутурену објекта се налазе две наменске оставе за алат и оруђе. У објекат се улази са западне стране у нивоу приземља,преко великих клизних металних врата са испуном од термоизолационих панела. Улаз у сутурен је са источне стране. Објекат је зидан у масивном систему градње са подужним и попречним зидовима.Темељи су тракасти димензија 50/40см, повезани везним гредама димензија 25/40см. Укрућење објекта је решено хоризонталним и вертикалним серклажима. Кровну конструкцију чине рожњаче као просте греде,ослоњене на линијске решеткасте носаче који се ослањају на бетонске стубове, укљештене у темеље самце.

#### 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Тулеш, општине Александровац на пољопривредном земљишту, виноградарски рејон, на изграђеном грађевинском земљишту,- намењено породичном становању са засебним парцелама,

Извод из просторног плана:

На основу извода из Просторног плана општине Александровац,("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011); предвиђено је Породично становање кога чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства.Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинства (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др.које се претежно развија у приземљима објекта. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину. За породично становање у свим насељима у обухвату Просторног плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

Урбанистички параметри према плану за површину > 600,00м<sup>2</sup>:

- максимални индекс изграђености -0,40;
- макс. степен заузетости - 30%;
- максимална спратност објекта - П+2
- мин. зелених површи - 30%;
- саобраћајни услови - 2ПМ
- минимална величина парцеле је 200 м<sup>2</sup>;
- минимална ширина фронта парцеле 10 м;

Урбанистички параметри за планирану КП бр.1784 и 1785 КО Тулеш:

- површина парцеле 793,00м<sup>2</sup>,
- индекс изграђености - 0,2421;
- индекс заузетости - 24,21 %;
- Спратност објекта - Су+П ;
- мин. зелених површи 0,00%
- саобраћајни услови - 3ПМ;

Типологија објеката: Породични стамбени објекти према типологији градње могу бити слободностојећи, у непрекидном низу (двострано узидани) или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни). Правила парцелације:

Породични и викенд стамбени објекти се граде на засебним парцелама.

Није дозвољена изградња више објеката на парцели осим пратећих помоћних објеката: објекти у служби пољопривреде, радионице, гараже, вртни павиљони, стаклене баште, затворени базени, фонтане спортски терени и сл. макс. површине 50,00м<sup>2</sup>, појединачно по објекту.Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м<sup>2</sup>.Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00м од габарита објекта.Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50м. Положај објекта на парцели: Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,00м. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње.Према типологији објеката, (предметни објекат је слободностојећи), позиција на парцели је дефинисана следећим параметрима: минимално растојање од бочног суседног објекта је 4,00м, минимално растојање грађевинске линије објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,50м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа са минималним парапетом 180цм), на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,50м, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта (али не мање од 4,00м).

## 6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Електрична мрежа: У објекту су планиране електроенергетске инсталације на постојећи прикључак на парцели.

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима бр:8X000.Д.0911-13500/5, од 17.01.2018.год.за израду техничке документације за пољопривредни објекат у Тулешу, општина Александровац, на кат. парцелама 1785/2 и 1784 К.О Тулеш.

Плановима Огранка Електродистрибуције Крушевац није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката НН водава на кат. парцелама 1785/2 и 1784 К.О Тулеш.

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак су: Напон објекта пољопривредни објекат за смештај пољопривредних машина, напон који се прикључује објекат: 3x230/400В, Фактор снаге: изнад 0,95, Максимална снага 11,04кВВ, Називна струја главних осигурача је: 3x16А. Опис простора и положаја мерног места: ИМО (ван објекта) поставити на новом стубу НБ 9/250 бр.1 ,НН извод 03-Ковачевићи, ТС 10/0,4кВ ТУЛЕШ 2.

Остали услови за извођење прикључка: Уградити нов стуб НБ 9/250 бр.1 на регулационој линији катастарске парцеле бр.1744 КО Тулеш, који ће служити за смештај ИМО-а(ван објекта) по добијању решења за извођење радова.

-Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за израду техничке документације за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.8X000.Д.0911-13500/5 од 17.01.2018.године.

## ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 0202/18-У од 30.01.2018.године.

1)На катаст. парцелама бр.1785/2 и 1784 К.О Тулеш,општина Александровац,не постоје услови за прикључење пољопривредног објекта на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

2).На катаст. парцелама бр.1785/2 и 1784 К.О Тулеш,општина Александровац,не постоје услови за прикључење пољопривредног објекта на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

## 7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.160-ИДР/17, Александровац, из децембра 2017.год.урађено од стране пројектне организације СЗР "ОЗОН" РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР: Александровац, Виноградарска бр.71 Одговорно лице је Радоје Дуњић, одговорни пројектант је Добрица Дуњић, диа, лиценца бр. ИКС 300 И359 10.

-Услови за израду техничке документације за стамбени објект на катастарским парцелама бр.1785/2 и 1784 К.О Тулеш,општина Александровац,издати од стране"ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуције Крушевац", бр: 8X000.Д.0911-13500/5.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.1785/2 и 1784 К.О Тулеш,општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 0398/18-У од 30.01.2018.године.

-Технички услови за прикључење стамбеног објекта на катастарским парцелама бр.1785/2 и 1784 К.О Тулеш, општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр.0398/18-У од 30.01.2018.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;

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.

