

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-14/2018-04  
Број: РОП-АЛК-6677-ЛОЦ-1/2018  
Датум: 29.03.2018.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Милићевић Срећка из Александровца, општина Александровац, под бројем 350-14/2018-04 од 20. марта 2018.год. 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 и 96/2016) и Плана Генералне регулације Александровца, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Инвеститору Милићевић Срећку из Александровца, општина Александровац, за изградњу помоћног објекта - гараже, спратности По+П на катастарској парцели бр.2508/1 КО Александровац, класификационог броја 127141, категорије А. Површина кат. парцеле бр. 2508/1 КО Александровац је 962,00м<sup>2</sup>.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу помоћног објекта - гараже, спратности По+П, на катастарској парцели бр. 2508/1 КО Александровац, је План Генералне регулације Александровца, (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

### 2. ЛОКАЦИЈА

Планирана је изградња помоћног објекта - Гаража, спратности По+П као слободностојећи објекат који се налази на К.П. 2508/1 КО Александровац поред постојећег стамбеног објекта. Према Плану генералне регулације Александровца предметна парцела се налази у зони 4, пордишно становање у широј градској зони типичне целине(Тц-2). Терен је у нагибу према источном делу парцеле. Објекат је лоциран у северозападном делу парцеле, формиран на слободној површини, са главним улазом са источне стране, према ситуационом плану прилаз парцели је са примарне саобраћајнице - улица Солунских ратника. Висина слемена објекта износи 7,35м. Кота приземља је +0.10м у односу на коту терена, кота фундација је -0,60м у односу на коту приземља.

### 3. НАМЕНА

Пројектовани објекат има намену гараже за смештај пољопривредне механизације, котларнице, оставе за дрва и оставу алата у подрумском делу објекта. Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта, и нагибом терена. Објекат је зидан у масивном систему градње са подужним и попречним носећим зидовима. Зидови подрума су од армираног бетона дебљине 25цм са хидроизолацијом, фундација објекта је на темељној плочи дебљине 30цм са хидроизолацијом. Зидови приземља су зидани јутонг блоком на слоју лепка. Укрућење

објекта је решено хоризонталним и вертикалним серкљажима.Кровна конструкција је сложена са нагибом кровних равни 20 степени, кровни поркивач је тегола на дашчаној подлози. Доминантна боја на фасади је бела. Удаљеност са западне стране је 1,50м, удаљеност са северне стране је 1,50м, удаљеност бочних делова објекта је условљена правилима градње.Објекат је неправилног облика.

Хоризонтални габарити изграђеног објекта: 8,55 x 9,70 + 3,85 x 3,90,

висина слемена је 7,35м, Индекс заузетости парцеле је: 22,65%,

Индекс изграђености парцеле је: 0,48,

Минимум зелених површина на парцели је: 40%.

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према изводу из Плана Генералне регулације Александровца, 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%, дозвољени урбанистички параметри су:

спратност: П+2+Пк, (11,50м 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 сопственој грађевинској парцели: 1ПМ/1 стан, 1ПМ/80м<sup>2</sup> БГП пословања, 1ПМ/80м<sup>2</sup>,БГП трговине. Максимални нагиб кровних равни је 33степен, код објеката са равним кровом спратности П+3(Пс) повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 14,50м). Према правилима 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 узидане (двојне) објекте.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле: 12,00м за слободностојеће објекте, 10,00м 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 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 побољшање 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: електричка енергија, Тк инсталације, водовод и канализација.

На парцели се може градити нови објекат на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају, на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори.

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Према идејном решењу, ИДР-022/18 Александровац, из фебруара 2018.год. урађеном од стране ГР"САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Александровац, и одговорно лице пројектанта, Лидија Савић, главни пројектант Лидија М. Савић са лиц. 310Е 101 06, није потребно радити инсталације воде и канализације као и електроинсталације.

## 6. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

Идејно решење, ИДР-022/18 Александровац, из фебруара 2018.год. урађено од стране ГР"САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорно лице пројектанта, Лидија Савић, главни пројектант Лидија М. Савић са лиц.310Е 101 06.

Главна свеска за идејно решење, ИДР-022/18 Александровац, из фебруара 2018.год. урађена од стране ГР"САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорно лице пројектанта, Лидија Савић, главни пројектант Лидија М. Савић са лиц. 310Е 101 06.

На предметној парцели КП бр. 2508/1 КО Александровац, налази се постојећи стамбени објекат спратности По+П+1 бруто површине П = 318,69 м<sup>2</sup>.

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. 22/15).

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.

Обрадила:

Саветник за обједињену процедуру и урбанизам

Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

Руководилац одељења урбанизам и изградњу  
Синиша Младеновић дипл.инж.грађ.