

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за развој и инфраструктуру  
Број: 350-41/2015-04  
Датум: 19. октобар 2015.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву Ивљанин М. Витомира из Лесковице, ЈМБГ:0708932782416, под број 350-41/2015-04 од 24. септембра 2015.год, 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), члана 10. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр. 22/15), и Просторног Плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За катастарску парцелу 1525/2 КО Лесковица;
2. Површине КП 27,44 ари;
3. Класификација објеката према намени: за изградњу Хладњаче, спратности П (приземље), на КП 1525/2 КО Лесковица; класификациони бр. је 125223, категорија В;
4. Укупна бруто површина објекта је 150 м<sup>2</sup>;

### 5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНСКИ ОСНОВ

Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011); планска решења просторног развоја; Превила уређења и грађена за делове територија за која није предвиђена израда урбанистичког плана; породично становање; Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву;

У оквиру стамбеног ткива развијају се појединачни комерцијални, пословни и привредни садржаји чији је просторни развој условљен потребама околних корисника.

Намена објеката

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива су:

- комерцијални и сродни садржаји локалног снабдевања и услуга: продавнице, пословни простори, ресторани, итд.; и - мање производне јединице - мали производни погони: мале фирме, пекарска производња, механичарске радионице, мања складишта грађевинског материјала, прерада пластичних маса, итд.

Појединачни комерцијални и привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као:

- самостални објекат на парцели,

- у склопу стамбеног објекта: у приземној етажи, у делу објекта према задњем дворишту, у склопу помоћног објекта или као други објекат на парцели, уколико је парцела већа од 2000м<sup>2</sup>.

Правила регулације и парцелације

За комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објеката морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају

коришћење станова; - уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50м; - организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; - својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала; - приступи - улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; - није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели - дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта; - привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.; и - у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3.00 м према контактним парцелама друге намене и 6.00 м према улици

-макс. индекс изграђености (И) - ( $< 600 \text{ м}^2$ ) - 0,5;

-макс. степен заузетости (С) - ( $< 600 \text{ м}^2$ ) - 40%;

-макс. спратност - П + Пк;

-мин.% зелених површина - ( $< 600 \text{ м}^2$ ) - 30%;

-макс. степен изграђености (И) за парцелу ( $> 600 \text{ м}^2$ ) - 0,4;

-макс. степен заузетости за парцелу ( $> 600 \text{ м}^2$ ) - 30%;

-макс. спратност - П + 2

-мин.% зелених површина - ( $> 600 \text{ м}^2$ ) - 40%;

Планирани објекат - Хладњача:

-спратности је П (приземље);

-индекса изграђености 0,05;

-индекс заузетости - 5,0 %;

-објекат је слободностојећи;

-са некатегорисаног пута постоји приступ преко сопствене КП 1525/2 КО Лесковица.

## 6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

**ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:** Према техничким условима издатим од Електродистрибуције Крушевац бр. 225/51/1 од 13. октобра 2015.год. не постоје технички услови за прикључак на постојећу мрежу.

Сходно чл. 2 став 5. уредбе о локацијским условима, "Службени гласник РС" бр. 35/2015, пре издавања грађевинске дозволе потребно је закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са одговарајућим имаоцем јавних овлашћења.

## ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према условима ЈКСП бр. 4825/15-У од 14. октобра 2015.год, у селу не постоји сеоски водовод нити канализациона мрежа.

Инвеститор ће искористити алтернативан начин обезбеђивања воде, према постојећим условима, планирана је изградња сопственог водовода.

-Не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу.

Сакупљену отпадну воду планирати изградњом озидане хигијенске непропусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса; - септичке јаме поставити: мин. 2 м од ограда комплекса; мин. 5 м од објекта; 10 м од регулационе линије.

**ВОДНИ УСЛОВИ:** Услови за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају од ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова, на осову чл. 14, Уредбе о локацијским условима "Сл. гласник РС", број 35/2015 и чл.

19 - Водни услови; не прибављају се за класификациони број 125223, категорија В;

7. Не постоји објекат на парцели који је потребно срушити.

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.

9. Идејно решење бр. ИДР-65/15, од 21. септембра 2015.год, урађено од стране доо "Грађинг" Александравац, одговорно лице Славко Б. Савковић, дипл. грађ. инж, главни пројектант Славко Б. Савковић, дип. грађ. инж, лиценца бр. 311 3874 03, урађено је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС" бр. 23/2015 и 77/2015).

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са чланом 17. и 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23 од 2. марта 2015, бр. 77 од 9. септембра 2015.)

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 12.000,00 дин. сходно изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александравац" бр. 8/2015).

Стручни сарадник за урбанизам  
Мирослава Арсић, дипл.инж.грађ.

НАЧЕЛНИК  
Радица Џамић, дипл. инж.