

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-33/2020-04  
Број: РОП-АЛК-12433-ЛОЦ-1/2020  
Датум: 11.06.2020.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Ружице Марић, ул. Крушевачка 61А, Александровац, заведен под бројем бр.350-33/2020-04 од 01.06.2020.год. за издавање локацијских услова на основу: члана 53а., 54.,55.,56. и 57. 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон и 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15, 114/15 120/17), члана 15.Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник" РС бр. 68/2019) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издају се:

### ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

1. За катастарску парцелу 818/2 КО Бзенице. Површина КП број 818/2 КО Бзенице је 702,00м<sup>2</sup>. Планирана изградња стамбеног објекта, спратности П(приземље), на кп. бр. 818/2 КО Бзенице, П бруто 96,54м<sup>2</sup>, П нето 78,12м<sup>2</sup>, висина објекта 5,09м.

2. Класификација објекта према намени: 111011, стамбени објекат, спратности П, на к.п. 818/2 КО Бзенице; категорије А, основе око 7,77 м+ 13м+ 7,77м+ 5,55м+ 1,12м+ 4м+ 1,12м+ 3,45м

3. На самој локације постоји објекат који се уклања (објекат 1).

Намена планираног објекта -стамбени објекат;

Укупна бруто површина објекта је 96,54м<sup>2</sup>;

- објекат је организован као самостални објекат на парцели;

- приступи-прилаз са локалног пута 787/2 КО Бзенице.

- спратности П (приземље);

- индекс изгађености - 0,138;

- степен заузетости - 13,75%;

- објекат је слободностојећи, удаљен од ивице пута 18,45м;

- висина објекта је 5,09 м ;

- Површина под објектом 96,54м м<sup>2</sup>

Удаљеност од суседних парцела:

- западна орјентација 1,50м

- источна орјентација 7,20м

- северна орјентација 18,45м

- јужна орјентација 4м

### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Бзенице, општине Александровац на грађевинском земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју,сточарско-воћарски реон.

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

садржаји у стамбеном ткиву;

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:

- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала;

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 ширина фронта парцеле 12 м;

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>.

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0м. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне и викенд стамбене објекте дефинисани су према типологији градње. 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.

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

**ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:** Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-147110 од 05.06.2020.године.

**ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:** Према издатим техничким условима ЈКСП, бр. 1846/20-У од 03.06.2020.године: не Постоје услови за прикључење на постојећу водоводну и канализациону мрежу. Алтернатива: Запремина озидане хигијенске непропусне септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити: мин. 2,00 м од ограде комплекса, мин. 5,00 м од објекта, 10,00 м од регулационе линије и мин 20,00м од бунара.

6. Постоји објекат на парцели који је потребно уклонити.

## 7. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

Идејно решење бр.11-ИДР/20 из маја 2020.год. урађено од стране СЗР ОЗОН, Александровац, одговорни пројектант је Добрица Дуњић д.о.о, лиценца бр.300И35910.

Услови за пројектовање и прикључење издати од ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-147110-20 од 05.06.2020.године.

Технички услови имаоца јавних овлашћења ЈКСП Александровац, бр.1846/20-У од 03.06.2020.године

## 8.ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи. Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС, број 73/2019 ). Садржину пројекта поједине области потврђује личним печатом и потписом одговорни пројектант за предметни пројекат.Идејни пројекат је скуп међусобно усаглашених пројеката којим се одређују: намена, положај, облик, техничко- технолошке и функционалне карактеристике и изглед објекта и оквирно доказује испуњеност основних захтева за објекат.

9. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев;

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009 ), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 3.500,00 динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

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.68/2019).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Иван Новаковић, дипл.правник