

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-117/2019-04  
Број:РОП-АЛК-39276-ЛОЦ-1/2019  
Датум: 10. јануар 2020.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу, поступајући по захтеву Радовановић Љубише, Доњи Вратари, општина Александровац, заведеног под бројем 350-117/2019-04 од 24.12.2019.године, за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта- гаража за пољопривредну механизацију, спратност П, на кат. парцели број 769 КО Доњи Вратари, 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, 45/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др.закон), 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. 68/2019) и Просторног Плана Општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу економског објекта- гаража за пољопривредну механизацију, спратност П (приземље), на кат. парцели број 769 КО Доњи Вратари, општина Александровац

1. Катастарска парцела 769 КО Доњи Вратари површине 646м<sup>2</sup> ;
2. Класификација објекта према намени: Економски објекат за смештај пољопривредних машина, спратности П, класификациони број 127141, категорија А;
3. Површина планираног економског објекта 152,50м<sup>2</sup>;спратност П (приземље).Укупна бруто површина објекта је 152,50м<sup>2</sup>; На КП број 769 КО Доњи Вратари не постоје изграђени објекти.

### 4.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; Правила уређења и грађена за Породично становање; Појединачни комерцијални и привредни садржаји у стамбеном ткиву; сточарско воћарски реон, изван грађевинског подручја.

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

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.

Урбанистички показатељи према плану:

- катастарска парцела је површине веће од 600 м<sup>2</sup>;
- макс. степен изграђености (И) за парцелу - 0,4;
- макс. степен заузетости за парцелу - 30%;
- макс. спратност - П + 2
- мин.% зелених површина - 40%;

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>. Према типологији објеката, (предматни 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

Намена објекта

- изградња Економског објекат за смештај пољопривредних машина;
- објекат је организован као самостални објекат на парцели;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом, објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала;
- 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;
- У склопу парцеле неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3,00 м према контактним парцелама друге намене.

Планирани објекат: урбанистички показатељи - Економски објекат за смештај пољопривредних машина

- спратности П (приземље);
- индекс изграђености - 0,23;
- степен заузетости - 23,00 %;
- објекат је слободностојећи,
- удаљен од некатегорисаног сеоског пута минимум 5,00 м;
- висина слемена је 4,83 м (од нулте коте);

Општа правила грађења:

- Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије минимално 5м;
- Растојање од бочних страна међе је 5,24м;
- Приступ парцели је обезбеђен са сеоског некатегорисаног пута КП 295 КО Доњи Вратари.
- Удаљеност од далековода:према члану 218. Закона о енергетици(Сл.гласник РС бр. 95/2018)
- Габарит објекта: 25,00м х 6,10м.
- Висина слемена објекта: од коте пода приземља је 4,83м;
- Укупна бруто површина приземља стамбеног објекта је 152,50м<sup>2</sup>;
- Класификациони број економског објекта је 127141, категорија А;

РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- Удаљеност од суседних парцела:
- западна орјентација- 0,72м-уз обавезну оверена сагласност сувласника
- Дозвољено је постављање објекта на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.
- источна орјентација- 5,00м
- северна орјентација- 5,24м
- јужна орјентација- 21,83м.

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Према издатим условима за укрштање и паралелно вођење од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац". број 8X110-Д-07.06-414843-19 од 30.12.2020.год.:Према важећем Закону о енергетици, заштитни појас у члану 218.Закона и износи 10м са обе стране вода.

Обавештење по поднетом захтеву за издавање водних услова за изградњу економског објекта - гараже за пољопривредну механизацију спратности П на к.п. бр. 769К.О. Доњи Вратари издато од ЈПВ Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш РЈ Западна Морава Чачак, број: 11007/1 ОД 18.12.2019 год. Н И Ш ДР (547-11007/17.12. 2019 год.)

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

#### 7. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

Идејно решење бр. 91-ИДР/19, Александровац, децембар 2019 год. СЗР ОЗОН РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац,главни пројектант ДОБРИЦА ДУЊИЋ, дила лиценца300 ИЗ59 10.

Обавештење по поднетом захтеву за издавање водних услова за изградњу економског објекта на к.п. бр. 769К.О. Доњи Вратари издато од ЈПВ Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш РЈ Западна Морава Чачак, број 11007/1 од 18.12.2019 год. Ниш, ДР (547-11007/17.12. 2019 год.)

Овлашћење-Пуномоћје за Добрицу Дуњић. Оверене сагласности за КП 768 КО Доњи Вратари.

Услови за укрштање и паралелно вођење од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац". број 8X110-Д-07.06-414843-19 од 30.12.2020.год.

8. На основу члана 56.става 2. 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 и 83/18), на издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу, у року од 3 дана од дана достављања, односно од дана пријема локацијских услова.

9. Не постоје објекти на парцелама које је потребно уклонити;

10. 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.

11. 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.("Службени гласник РС" бр. 75/2018 ).

Начелник општинске управе  
Иван Новаковић, дипл.правник