

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-43/2019-04  
Број: РОП-АЛК-15326-ЛОЦ-1/2020  
Датум: 13.07.2020.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Радосава Јовановића, општина Александровац, заведеним под бројем РОП-АЛК-15326-ЛОЦ-1/2020 од 25.06.2020. године за издавање Локацијских услова за изградњу економског објекта, спратност П+Пк (П+1), категорије А, на КП бр. 975, 976 КО Александровац, 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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/2019) и и Плана Генералне регулације Александровца, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу економског објекта, спратност П+Пк (П+1), на кат. парцели бр. 975 и 976 КО Александровац, класификациони број 127141, категорија А, ул. Виноградарска 47, Александровац.

Укупна површина катастарских парцела бр. 975 и 976 КО Александровац, је 2256.00 м<sup>2</sup>.

### 1.ПЛАНСКИ ОСНОВ:

За издавање локацијских услова за изградњу: економског објекта, спратност П+Пк (П+1), на кат. парцелама бр. 975 и 976 КО Александровац, је План Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), зона 5, породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ.

### 2.ЛОКАЦИЈА:

На КП бр. 975 и 976 КО Александровац има изграђених објеката и инфраструктура. Локација је у градском подручју, која је обухваћена Планом генералне регулације Александровац. Терен је у великом нагибу према југо-источној страни парцеле.

### 3. НАМЕНА:

Прилаз парцели је са општинског пута, Виноградарске улице, преко приступног пута ширине око 3.00м, који је у саставу кат. парцеле бр. 975 КО Александровац. Објекат је позициониран у северном делу парцела.

Пројектована зграда, спратност П+Пк(П+1), има намену оставе пољопривредне механизације, алата, оруђа и остало за потребе домаћинства и гаража за путничка возила.

Површина парцеле: 2256.00 м<sup>2</sup>

Укупна БРГП надземно: 250.28 м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО површина: 250.28 м<sup>2</sup>

Укупна нето површина: 211.24 м<sup>2</sup>

Површина приземља: Нето 101.81м<sup>2</sup>, Бруто 118.35м<sup>2</sup>

Површина под објектом/заузетост: 118.35м<sup>2</sup>

Спратност П+Пк (П+1)

Висина објекта је 8.03м

- индекс изграђености: - 0.172

- степен заузетости: - 7.73%,
- спратност: - П+Пк (П+1)
- мин.% зелених површина - 40%,

Удаљеност од суседних парцела:

западна оријентација- 34,70м

источна оријентација- 1,35м- Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних

грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.

северна оријентација- 1,50м

јужна оријентација- 18,90м

Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0м, а за једнострано узидане 10,0м.

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела се налази у зони 5, ЗОНА 5 - територија изван градског грађевинског подручја; породично становање руралног карактера типичне целине ТЦЗ.

Поред општих правила регулације и парцелације, дефинисана су појединачна правила која су карактеристична за породично становање руралног карактера. Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. На парцелама могу бити заступљене и друге компатибилне намене у приземљима објеката. Породични објекти се граде на стамбеном односно грађевинском делу парцела, односно делу који има директан приступ на саобраћајницу. Стамбени део односно стамбено двориште парцеле је део постојеће катастарске парцеле од улице до изграђених или планираних објеката у економском дворишту. Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) на истој парцели (уз обезбеђење прилаза до сваког објекта) дозвољава се на парцелама на којима је стамбено двориште веће од 600 м<sup>2</sup>. Минимална величина парцеле и ширина фронта према улици за породичне стамбене објекте дефинисани су према типологији градње и то за слободностојеће 12,0 м, а за једнострано узидане 10,0 м.

Урбанистички показатељи стамбено двориште веће од 600 м<sup>2</sup>:

- макс. индекс изграђености: - 0,80,
- макс. степен заузетости: - 30%,
- макс. спратност: П + 1 + Пк,
- мин.% зелених површина - 40%,

Према типологији објеката, породични стамбени објекти у стамбеном дворишту према могу бити слободностојећи или у прекинутом низу (једнострано узидани тј. последњи у низу или двојни).

За позиционирање објеката становања на парцели поред општих важе и следећи услови: удаљеност између грађевинске и регулационе линије за нове објекте одређује се према постојећој регулацији осим за објекте који су постављени у регулисаном делу улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају. Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0 м. Позиција породичних стамбених објеката на парцели дефинисана је у складу са типологијом објеката: минимална удаљеност грађевинске линије слободностојећег објекта од бочне границе парцеле на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м (у том случају на калканском зиду дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, са минималним парапетом 1,8 м), а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м, минимална удаљеност грађевинске линије двојног објекта од бочне границе парцеле 4,0 м.

Правила за помоћне објекте на парцели: На парцелама у зони 5 и ТЦЗ могу се градити и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, односно

економског дворишта: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, магацини хране за сопствену употребу, мањи објекти за смештај стоке, производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа и слично. Наведене објекте могуће је планирати под условима задовољења свих хигијенских захтева и прописа, и то изван грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се обрачунавају при прорачуну индекса заузетости. Максимална висина помоћних објеката износи 5,0 м. Међусобне удаљености помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само "низ ветар" у односу на "чисте објекте".

Техничка документација за изградњу, мора бити пројектована тако да не угрожава стабилност пута, путних објеката и обезбеђује услове за несметано одвијање саобраћаја као и да не омета одржавање предметне деонице пута.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при иградњи класичног крова је 1,6м, а нагиб кровних равни највише 300. Предвидети кровне "баџе" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити крова који на било који начин излази из габарита објекта

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

- Идејно решење број 37-ИДР/20 Александровац, од јуна 2020. год. урађено од стране СЗР "ОЗОН", РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, и одговорно лице пројектанта Добрица Дуњић, са лиц. 300 И359 10.

- Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране "ЕПС Дистрибуције" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр. Д0911-183184/1 од 08.07.2020. године.

- Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране "ЈУГОРОСГАЗ" а.д. Београд, бр. 4/4-219 од 07.07.2020. године.

6. На парцели постоји објекат које је потребно уклонити - рушење помоћног објекта - 20.00м<sup>2</sup> ;

## 7. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење број 37-ИДР/20 Александровац, из 30.09.2019.год. урађено од стране СЗР "ОЗОН", РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, и одговорно лице пројектанта Добрица Дуњић, са лиц. 300 И359 10.

## 8. ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

На основу члана 53а. Закона, локацијски услови садрже све урбанистичке, техничке и друге услове и податке потребне за израду идејног пројекта, издају се за катастарску парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу. За изградњу линијских инфраструктурних објеката и објеката комуналне инфраструктуре, локацијски услови се могу издати за више катастарских парцела, односно делова катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих катастарских парцела.

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради ПГД и 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 објеката (Сл. гласник РС, број 72/2018 ). Садржину пројекта поједине области потврђује личним печатом и потписом одговорни пројектант за предметни пројекат. Главни пројектант је дужан да Пројекат за грађевинску дозволу (за припремне радове) усклади са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката и Условима ималаца јавних овлашћења.

Чланом 135. став 1. прописано је да се грађевинска дозвола издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу, има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе прописане подзаконским актом којим се ближе уређује садржина и начин издавања грађевинске дозволе и платио одговарајуће административне таксе. Под одговарајућим правом на објекту сматра се право својине.

9. 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, 83/18, 31/2017, 37/2019 др.закон и 9/2020), 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.

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

11. 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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Иван Новаковић, дипл.правник