

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-74/2019-04  
Број: РОП-АЛК-20219-ЛОЦ-1/2019  
Датум: 02.08. 2019.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Милинчић Зорана из Стубла бб, општина Александровац, заведеним под бројем 350-74/19 -04 од 15.07.2019.године, за издавање Локацијских услова за изградњу гараже за смештај пољопривредних машина, на кат. парцели бр. 3136/2, а 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, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16, 120/17) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За изградњу гараже за смештај пољопривредних машина- пољопривредна зграда, спратности П на кат. парцели бр. 3136/2, КО Стубал, класификациони број 127141, категорија А.

Површина К.П . бр. 3136/2 КО Стубал је  $P = 674$  м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина приземља објекта је  $P = 192,00$  м<sup>2</sup>.

## 2. ЛОКАЦИЈА

Планирана изградња гараже за смештај пољопривредних машина и пољопривредних производа налази се на к.п. бр. 3136/2 КО Стубал, у обухвату Просторног плана општине Александровац, виноградарски рејон. На парцели не постоје изграђени објекти, са северне стране је приступ парцели са општинског пута. Објекат се планира на 5м од регулационе линије, ивице пута на КП.бр. 3131 КО Стубал.

## 3. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу објекта гараже за смештај пољопривредних машина- пољопривредна зграда, спратности П на кат. парцели бр. 3136/2, КО Стубал, класификациони број 127141, категорије А је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

## 4. НАМЕНА

Планирани објекат- гаража спратности П, има намену за смештај пољопривредне механизације и одлагање пољопривредних производа - приземље је правилног облика димензија 24,00м x 8,00 м и висине слемена објекта 4,08 м.

Главни прилаз објекту је са источне стране. Остале стране објекта западна, северна и источна су затворене фасадним ТР пластифицираним лимом. Подна облога је од армираног бетона. У објекту нису планиране инсталације водовода, канализације, ни електроинсталације.

## 5. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- Удаљеност од суседних парцела:

- 2,60м - западна оријентација,

- 1,50м - источна оријентација,

-5,00м -северна оријентација,  
-24,39м - јужна оријентација

## 6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према правилима грађења предметна локација се налази у оквиру Просторног плана општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011), на земљишту - планирано за изградњу у грађевинском подручју- виноградарски рејон.

-Породично становање чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама.

-Објекти су стамбене намене са једним или више станова и елементима пољопривредног домаћинства. Изражена је тенденција трансформације мешовитих домаћинстава (становање и пољопривредне делатности) у непољопривредна.

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

Према намени објекта планира се изградња Економског објекта за смештај пољопривредних машина, објекат је организован као самостални објекат на парцели.

-приступи-улази у објекат за смештај пољопривредних машина, су одвојени од улаза у стамбени део објекта, организовани тако да не ометају коришћење стамбеног дела објекта;

-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.

Урбанистички показатељи према плану:

-катастрска 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%;

Урбанистички показатељи за планирани објекат- гаража за смештај пољопривредних машина и пољопривредних производа:

-Индекс заузетости парцеле: 28,50%

-Индекс изграђености парцеле: 0,285

-спратност: П (приземље), Бруто површина: 192,00м<sup>2</sup>, Висина слемена објекта 4,08м.

Правила за помоћне објекте на парцели: -Грађевинска линија је удаљена од регулационе линије мин 5м;

-Приступ парцели је обезбеђен са сеоског нексатегорисаног пута.

-На великом броју парцела породичног и викенд становања присутни су поред стамбених и помоћни објекти као и елементи пољопривредног домаћинства, тј. 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 ван грађевинског подручја градског насеља.

Помоћни објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању процента заузетости парцеле.

Максимална висина помоћних објеката износи 5м. Помоћни објекти у економском дворишту су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, као и оставе, гараже и сл..

На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти. На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут.

Поред општих правила потребно је поштовати и посебна правила везана за помоћне објекте:

- међусобна растојања помоћних објеката зависе од организације дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање између стамбеног објекта и објеката за смештај стоке је 15м; Појас контролисане градње је 10м за државни пут другог реда.

Позиција објекта на парцели

- минимално растојање од бочног суседног објекта = 4,0м,
- минимално растојање грађевинскелиније објекта од бочне границе парцеле: на делу бочног дворишта северне оријентације = 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 = 2,50м, минимално растојање објекта од задње границе парцеле је половина висине објекта (али не мање од 4,0м).

#### 7. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА

-Према идејном решењу, ИДР-60-1/19 Александровац, из јула 2019.год. урађеном од стране ГР"САВИЋ Н&НД ИНЗЕЊЕРИНГ", Александровац, одговорно лице пројектанта је Лидија Савић, главни пројектант Лидија М. Савић са лиц. 310 Е 101 06, није потребно радити инсталације воде и канализације као и електроинсталације.

-На предметној парцели КП бр. 3136/2 КО Стубал, не постоје објекти.

8. 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 3.500,00 динара, сходно тарифном броју 9.

9. Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00 динара ("Сл. гласник РС",бр. 75/2018).

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;

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са чланом 17. и 33. и 50.-58. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 72/2018).

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 ("Сл. гласник РС", бр. 113/2015, 96/2016 и 120/2017).

Обрадила:

Рада Карајовић, дипл. инж. грађ.

Начелник општинске управе  
Иван Новаковић, дипл. правник