

Р е п у б л и к а С р б и ј а  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-32/2020-04  
Број: РОП-АЛК-12158-ЛОЦ-1/2020  
Датум: 24.06.2020.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Ивица Беочанин ПР, СЗТР ИЦА КОМЕРЦ, Александровац, бр.350-32/2020-04 од 28.05.2020.године, за издавање локацијских услова 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 9/2020), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/2019) и Плана Генералне регулације Александровца ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу оgrade на кат. парцели 2097 К.О. Стањево, категорија А, општина Александровац. Површина КП бр. 2097 КО Стањево је 754 м<sup>2</sup>, дужина оgrade са планираном капијом око 86,95м.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу оgrade на кат. парцели 2097 КО Стањево, је План Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).

### 2. ЛОКАЦИЈА:

Форма оgrade-неправилног облика са доста различитих углова преламања. Ограда је са АБ парапетом ширине 25 цм и висине од терена 20цм, на АБ парапет се поставља жичана ограда са металним стубовима. Транспарентна ограда је постављена на граници катастарске парцеле са северне, западне стране и источне стране парцела. Укупна дужина оgrade по пољима износи  $L=86,95$  метара. Приступ се остварује са некатегорисаног пута са западне стране парцеле, преко капије ширине 6,5м.

Површина парцеле је: 754,00 м<sup>2</sup>

Укупна бруто површина: 86,95x0,25 м<sup>2</sup>

Површина под објектом/заузетост: 86,95x0,25 м<sup>2</sup>

Висина оgrade .....0,90 на углу до макс...1,40м.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

ПЛАНСКИ ОСНОВ: Предметна кат. парцела бр. 2097 КО Стањево се налази у оквиру Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012) у зони 3, Типичне целине (ТЦ-6) комерцијалне и пословне делатности.

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле: Дозвољена намена у овој типичној целини су компатибилне намене, комерцијалне делатности трговине и продаје, угоститељства и административног пословања, остале делатности који пружају савремене услуге за потребе становника насеља у функцији снабдевања, слободног времена, културе, забаве, рекреације и др. и које не угрожавају животну

средину. Такође је дозвољена и намена становање као компатибилна намена. Однос становања и делатности за грађевинске парцеле је становање 0-20%: делатности 80-100%. У оквиру волумена постојећих стамбених објеката дозвољена је реконструкција са циљем побољшавања услова функционисања објекта. Могућа је пренамена свих постојећих стамбених објеката из становања у делатности.

Урбанистички параметри за пословне и комерцијалне делатности у привредним целинама и посебним новим комерцијалним комплексима (зона 3):

спратност: П+3+Пк\*\* (15,5м до коте венца, 19м до коте слемена)\*

слободне и зел. површине: мин. 20% без паркинга

индекс изграђености: макс. 2,5 макс. 2,8 (за угаоне парцеле)

индекс заузетости: макс. 60% макс. 70% (за угаоне парцеле)

типологија објеката: слободностојећи, двојни, у низу

паркирање на сопств. грађ. парцели: 1ПМ/1 стан, 1ПМ/80м<sup>2</sup> БГП пословања и трговине

\* Максимални нагиб кровних равни 33 степени

\*\* П+4(Пс) код објеката са равним кровом - повучена највиша етажа (макс. 80% површине етаже испод), висина објекта 17,5м)

Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела. Објекти могу бити слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни комплекс. Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. Комерцијалне објекте, административну или управну зграду или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирати према јавној саобраћајници, а производне објекте (производне хале, магацине, складишта и сл.) у залеђу парцеле. Минимална удаљеност између грађевинске и регулационе линије износи 5,0м. На простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница - информациони и контролни пункт комплекса). Минимална удаљеност од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.

Међусобна удаљеност између објеката је најмање 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м

Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели

Минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

-минимална величина парцеле = 1.000м<sup>2</sup>

-минимална ширина фронта парцеле = 30м,

-могуће корекције датих вредности +/- 15%.

Регулациони појас је 16,00м у складу са графичким приказом Плана генералне регулације Александравац (лист Зв. планирана регулација) са северне стране, са западне стране 7,5м.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле: Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно - радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општинска служба.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа). Све

врсте ограда постављају се према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Ограде парцеле на углу не могу бити више од 0,90м од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Дужину ограде која је висине до 0,90м одређује општинска служба надлежна за послове саобраћаја. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежна општинска служба.

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

5. Услови имаоца јавних овлашћења:

Услови ЈП Путеви Србије, Београд број ЛНП 11, ДБ-АКЈ-12158-У/2020 од 15.06.2020.године:" Приликом израде техничке документације за изградњу предметног објекта потребно је испунити следеће услове:

- Решење ускладити са решењем и стеченим обавезама према важећој планској документацији и планској документацији чија израда је у току, важећој пројектној документацији за коју су издати услови ЈП Путеви Србије, као и са саобраћајно-техничким и пројектним условима издатим од стране ЈП Путеви Србије на предметном подручју. Државни пут се налази на кп. број 2087 КО Стањево, која се јужном страном граничи са кп. број 2097. Граница ове две парцеле представља регулациону линију према државном путу.

- Према планском документу заштитни појас државног пута има ширину 5м чиме је дефинисан положај грађевинске линије објекта високоградње у односу на регулациону линију.

- У заштитном појасу државног пута могуће је постављати линијске инфраструктурне објекте (инсталације) искључиво у складу са овим условима.

- Грађевинску линију предметног објекта - ограде је могуће поставити на растојању које не може бити мање од 2м од регулационе линије према државном путу, у свему према достављеном Идејном решењу.

- Подземна и надземна грађевинска линија се поклапају. - Објекат изградити са темељом дубине 80цм, армиранобетонским парапетом висине 20цм и оградом од поцинковане жице са платнима од металних цеви висине 120цм.

- Пројектно решење предметног објекта не сме угрожавати путни профил државног пута, безбедно одвијање саобраћаја на делу државног пута у непосредној близини, будуће редовно одржавање и не сме проузроковати потешкоће и додатне трошкове одржавања и експлоатисања.

- Према члану 37. Закона о путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- Обавеза је проверити прегледност саобраћајног прикључка некатегорисаног пута на државни пут. Предметни објекат - ограда не сме ометати прегледност учесника у саобраћају. Уколико је прегледност умањена обавеза је применити другу врсту материјала уместо поцинковане жице дате Идејним решењем.

- Није дозвољен директан приступ са државног пута.

- Приступ се остварује са некатегорисаног пута са западне стране парцеле, преко капије ширине 6,5м.

- Утврдити дефинитивне и тачне локације постојећих инсталација у заштитном појасу, заштиту истих, као и евентуалне планиране трасе нових инсталација са дефинисаним стационажама у односу на државни пут, а у складу са датим Идејним решењем.

- Пројектно решење не сме угрозити постојеће инсталације у путном профилу државног пута. Планирани прикључци на спољну инфраструктурну мрежу, предвиђени Идејним решењем у појасу регулације државног пута морају бити изведени у потпуности према условима надлежних институција.

- Обезбедити адекватно прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања државног пута.

- Услови за за укрштање и паралелно вођење : Према издатим условима за укрштање и паралелно вођење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8X.1.1.0-Д-07.06-149920/20 од 08.06.2020.године, Огранак Електродистрибуција Крушевац, са техничким препорукама за удаљење 1м у полупречнику од НН Стуба.

- Према условима које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-167 од 05.06.2020.године, у заштитној зони гасовода - 1м од ближе ивице цевовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета. Пре почетка извођења радова ОБАВЕЗНО се обратити "ЈУГОРОЗГАЗ"-у ради обележавања изграђене гасоводне мреже на терену. Након израде техничке документације неопходно је прибавити сагласност Југоросгаз АД Београд.

Технички услови ЈКСП Александровац, број ЈКСП "Александровац" бр.1893/20-У од 05.06.2020.године. За изградњу било каквих објеката на предметној парцели, потребно је грађевинску линију изместити на прописану удаљеност од 5,00м у односу на спољашњу ивицу цевовода. Ни један објекат не сме да буде на растојању мањем од овог ( укључујући и привремене објекте од неодрживог материјала ). Не дозвољава се градња у појасу поред цеви на растојању мањем од 5,00м у односу на ивице цеви ( сви објекти који се граде са једне или друге стране цеви, морају да буду удаљени од ивице цеви више од 5,00 м )

Технички услови ТЕЛЕКОМ АД Београд, број 161455/3-2020 од 16.06.2020.године, Београд, Таковска 2,Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д, 11000 Београд, Таковска 2, ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ КРАГУЈЕВАЦ, Краља Петра Првог бр. 28, Крагујевац.

## 5. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-ИДР - Главна свеска и Пројекат архитектуре израђен од стране "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", Лидија Савиц, ПР Ул. Ј.Петровица 18/36, Александровац, бр. ИДР-49-1/20 Александровац, мај 2020. године.

- Овлашћење-Пуномоћје Лидија Савић за подношење документације; Копија катастарског плана за кп. бр. 2097 КО Стањево, РГЗ СКН Александровац;

- Услови број 8X.1.1.0-Д-07.06-149920/20 од 08.06.2020.године, од стране "ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд ОДС Огранак Крушевац".

- Услови које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-167 од 05.06.2020.године.

- Технички услови ЈКСП Александровац, број ЈКСП "Александровац" бр.1893/20-У од 05.06.2020.године.

-Технички услови ТЕЛЕКОМ АД Београд, број 161455/3-2020 од 16.06.2020.године.

## 6. ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради Идејног пројекта и поднети захтев за издавање Решења којим се одобрава извођење радова, у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи.

Идејни пројекат 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 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, према Плану а у складу са прибављеним условима имаоца јавних овлашћења.

Приликом укрштања водова са осталим водовима треба обратити пажњу на минимална међусобна растојања која су прописана правилницима,уз сагласност јавних предузећа чија се инфраструктура налази у том делу.

У члану 145. став 2. истог Закона прописано је да се решење о одобрењу извођења радова издаје инвеститору који, уз испуњење осталих услова, има одговарајуће право у складу са чланом 135. Закона.

7. 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 Александрац, бр. 1/2009 ), Локацијски услови- издају се уз наплату таксе у износу од 2.000,00динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("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**