

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-71/2019-04  
Број: РОП-АЛК-12641-ЛОЦХ-2/2019  
Датум: 31.07.2019.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по усаглашеном захтеву инвеститора "РОСА" ДОО АЛЕКСАНДРОВАЦ ПЛЕШ, општина Александровац, број 350-71/2019 - 04 од 05.07.2019.године за изградњу хладњаче, спратности П, на кат. парцелама бр. 1101/1, 1101/2, 1102/4, 1102/5, 1100/1 и 1094 КО Плеш, општина Александровац, класификациони број 125223, категорија В, 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), 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.113/15, 96/2016, 120/17) и Просторног плана општине Александровац("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу хладњаче, спратност П, на кат. парцелама бр.1101/1, 1101/2, 1102/4, 1102/5, 1100/1 и 1094 КО Плеш, општина Александровац, класификационог броја 125223, категорије В.

Површина кат. парцела бр.1101/2, 1102/4, 1102/5, 1101/1, 1100/1 и 1094 КО Плеш је 2104м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина приземља објекта је 546,48м<sup>2</sup>.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу хладњаче, спратност П, на кат. парцелама бр.1101/2, 1102/4, 1102/5, 1101/1, 1100/1 и 1094 КО Плеш, општина Александровац је Просторни план општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр.4/2011).

### 2. ЛОКАЦИЈА

Изградња хладњаче, спратности П - приземље планирана је на кат. парцелама бр. 1101/1, 1101/2, 1102/4, 1102/5, 1100/1 и 1094 КО Плеш, општина Александровац као слободностојећи објекат уз постојећи објекат на к.п. бр.1101/3 КО Плеш са употребном дозволом.

Терен је у нагибу према западном делу парцеле. Објекат је у западном делу парцеле, формиран на слободној површини са главним улазом са јужне стране уз постојећи објекат. Прилаз парцели је са постојећег приступног пута на катастарској парцели бр.1093/1 КО Плеш, власника парцеле месна заједница Плеш.Висина слемена објекта износи 10,37м. Кота приземља је +0,15м у односу на коту терена, кота фундација је -1,40м у односу на коту приземља.

### 3. НАМЕНА

Пројектована објекат има намену хладњаче са дубоким замрзавањем до даљег транспорта -спратности П-приземље, класе 125223, категорије В. У приземљу се планира израда две коморе за дубоким замрзавањем.

Форма објекта је одређена пројектним задатком инвеститора, распоредом просторија, оријентацијом објекта, и нагибом терена. Удаљеност са западне стране је условљена просторним планом општине Александровац. Објекат је правилног облика без испуштених конзола. Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност.Кровни покривач је ТР пластифицирани лим са филцом. - Хоризонтални

габарит објекта: 13,62м x 40,42м, висина слемена је 10,37м, индекс заузетости парцеле је: 26,00%, индекс изграђености парцеле је: 0,26, минимум зелених површина на парцели: 40,00 %, саобраћајни услови ЗПМ (3 паркинг места)

- Удаљеност од суседних парцела :
- 11,17 м-северна оријентација
- 12,18- источна оријентација од рег.линије
- 7,07 м- западна оријентација
- 2,54 м- јужна оријентација

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према правилима уређења предметне катастарске парцеле се налазе у оквиру Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), у привреднорадној зони, воћарско-виноградарски реон.

Хоризонтална регулација: Удаљеност грађевинскелиније од регулационе линије треба да буде минимум 5 м. Изградња другог објекта је могућа на парцели већој од 12,00 ари, са максималним урбанистичким показатељима за парцелу (> 600 м<sup>2</sup>):

- макс. степен изграђености (И) - 0,4;
- макс. степен заузетости за парцелу - 30%;
- макс. спратност - П + 2
- мин.% зелених површина - 40%;

Минимална ширина парцеле 12 м слободностојеће објекте, за једнострано узидане је 10м.

Минимално растојање од: бочног суседног објекта је 4,0 метара, бочног дворишта северне оријентације је 1,5 метар, бочном делу јужне оријентације је 2,5 метара, од задње границе парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 4 м.

Према правилима регулације и парцелације, за комерцијалне и привредне објекте у ткиву важе иста правила урбанистичке регулације и парцелације (индекс изграђености, степен заузетости, спратност, парцелација, позиционирање објекта на парцели, итд.) као за стамбено ткиво у складу са типологијом изградње. Такође, поред општих и правила за становање исте типологије, важе и следећа правила:

- приступи-улази у комерцијално-пословне или привредне делове објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење станова; - уколико јединица комерцијалног објекта или малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) минималне ширине 3.50м; - организација парцеле комерцијалног објекта или производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене; - својим изгледом, материјализацијом и волуменом, комерцијални или привредни објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен од некавалитетних материјала; - приступи - улази у јединице комерцијалног или привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора; - 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; - привредне делатности не смеју преко дозвољене границе угрожавати квалитет становања у објекту, на парцели, суседству - буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.; и - у склопу парцеле мањег привредног објекта (производног погона) неопходно је формирати појас заштитног зеленила у минималној ширини 3,00 м према контактним парцелама друге намене и 6,00 м према улици.

Ширина појаса регулације саобраћајница:

Одређују се следећи обострани заштитни појасеви траса и објекта постојећих и планираних коридора саобраћајне инфраструктуре на подручју Просторног плана:

1)непосредни заштитни појас - простор заштитног појаса од ивице земљишног појаса пута ширине 10 м за државни пут другог реда и 5 м за јавни општински и некатегорисан пут; и

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50м,

под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25 м од габарита објекта . Уколико није испуњен овај услов, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50 м.

#### 5.УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Према идејном решењу у објекту нису потребни прикљчци на водоводну и канализациону мрежу ка и на електроенергетску мрежу из разлога што на предметним парцелама постоје наведене инсталације.

**ВОДНИ УСЛОВИ:** Водни услови у поступку израде техничке документације за изградњу хладњаче спратности П,све на кп.бр. 1101/1, 1101/2, 1102/4, 1102/5, 1100/1 и 1094 КО Плеш, насеље Плеш општина Александровац, издати од стране Јавнг водопривредног предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш, РЈ Западна Морава Чачак, број 6924/1 од 10.07.2019 године.

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

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

-Идејно решење ИДР- 41-1/19 Александровац, из маја 2019.године урађено од стране ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорног лица Лидија Савић, одговорног пројектанта Лидија Савић, диг, са лиценцом бр.ИКС 310 Е 101 06. - Водни услови у поступку израде техничке документације за изградњу хладњаче спратности П,све на кп.бр. 1101/1, 1101/2, 1102/4, 1102/5, 1100/1 и 1094 КО Плеш, насеље Плеш општина Александровац, издати од стране Јавнг водопривредног предузећа Србијаводе Београд Водопривредни центар Морава Ниш, РЈ Западна Морава Чачак, број 6924/1 од 10.07.2019 године.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са чланом 17. и 27. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта и достави документацију у складу са чл. 19. Правилника о поступку обједињене процедуре.

На издате Локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском, односно градском већу, у року од 3 дана од дана достављања локацијских услова сходно чл. 13. правилника о поступку спровођења обједињене процедуре (Службени гласник РС бр. 22/15).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 12.000,00 дин. сходно изменама и допунама Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 8/2015).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 2.000,00 дин.

8. Локацијски услови се издају и за више катастарских парцела, сходно Закону, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са овим законом.;

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;

Саветник за урбанизам и обједињену процедуру  
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

Начелник општинске управе  
Иван Новаковић, дипл.правник