

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-92/2019-04  
Број: РОП-АЛК-28988-ЛОЦ-1/2019  
Датум: 10.10.2019.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац - Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Ђирковић Миломира, Пуховац, општина Александровац, заведеног под бројем 350-92/2019-04 од 25.09.2019.године за издавање Локацијских услова за изградњу помоћног објекта- ограда, на КП 387 и 2773 КО Витково, 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 и 83/2018), 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. 113/2015, 96/2016 и 120/17)и Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВЕ

За изградњу помоћног објекта-ограда, на кат. парцели бр.на КП 387 и 2773 КО Витково,, Александровац, површине кат. 387 и 2773 КО Витково, висине 0,90м, дужине 188,65м, површина КП је 8635 м2.

#### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Катастарске парцеле бр.387 и 2773 КО Витково се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012), у зони 4 типичне целине (ТЦ-6), у границама археолошког локалитета.

#### 2. ЛОКАЦИЈА

На парцелама објекат је лоциран са југоисточне стране, а са унутрашње стране предметних катастарских парцела бр.387 и 2773 К.О. Витково, Александровац.

Прилаз парцелама и објекту, колски и пешачки приступ објекту је са северне и западне стране. На предметној парцели нема изграђених објеката и инфраструктура.

#### 3. НАМЕНА ОБЈЕКТА- Архитектонско решење

На парцелама објекат је лоциран са југоисточне стране, а са унутрашње стране предметних катастарских парцела бр.387 и 2773 К.О. Витково, Александровац. Прилаз парцелама и објекту, колски и пешачки приступ објекту је са северне и западне стране. На предметној парцели нема изграђених објеката и инфраструктура. Форма објекта је одређена геометријом парцеле, тако да је неправилног облика са доста различитих углова преламања. Ограда је пуна АБ конструкција, дебљине 25цм и висина ограда је 90цм, на целој дужини. Укупна дужина ограда је  $22,15\text{м} + 31,50\text{м} + 6,65\text{м} + 34,55\text{м} + 32,85\text{м} + 30,95\text{м} = 188,65\text{м}$ . Постављена на граници парцеле према регулацији са унутрашње стране парцела, на удаљености од 0- 0,10м. Удаљеност објекта од високонапонске мреже је 11,15м. Конструкција је АБ тракасти темељ, висине 40цм, ширине 60цм, постављен ексцентрично. Пуна ограда је АБ зид  $d=25\text{цм}$ .

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Правилима грађења, предметна катаст. парцела бр. 387 и 2773 КО Витково се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровца, у зони 4 типичне целине (ТЦ-6) - Пословне и комерцијалне делатности у новим комерцијалним комплексима (зона 4).

Урбанистички параметри: -спратност: П+2, 3 надземне етаже (или 13,0м од слемена ) у зависности од технологије. -слободне и зелене површине: мин.20%, без паркинга и манипулативних површина,

-индекс изграђености: макс. 1,5; -индекс заузетости: макс 60%,

Према Плану Генералне регулације Александровца ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012), 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.

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 висине вишег објекта, а не мање од 5,0м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Међусобна удаљеност између објеката је најмање 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4,0м. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50м. Минималне ширине појаса заштитног зеленила за производне комплексе су: 2,0м од бочних и задње границе парцеле и 6,0м према саобраћајници.

Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели: минимална величина парцеле = 1.000,0м<sup>2</sup>, минимална ширина фронта парцеле = 30,0м, могуће корекције датих вредности +/- 15%. Према Плану генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), прилог 3В, плана регулације и нивелације, дато је растојање грађевинске од регулационе линије од 3,00м до 16м. Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5м, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0м.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати по појединачним зонама: ограђивање зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозрачна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије. У насељима се грађевинске парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.

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 надлежни орган. Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20м.

## 5.УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

На заштићеним културним добрима и њиховој заштићеној околини, не може се вршити раскопавање, рушење, преправљање, активности изградње и уређења простора или било какви радови који могу да наруше својства културног добра, без претходно утврђених услова и сагласности надлежне службе заштите културних добара; Сходно Плану Генералне регулације Александровца, у коме је дефинисана граница археолошког локалиета, услов има и мишљења Завода за заштиту споменика културе Краљево, пројектовање и изградња помоћног објекта -ограде на КП бр. 387 и 2773 КО Витково, може се реализовати према издатим Условима Завода за заштиту споменика културе Краљево, број 1755/2 од 08.10.2019. године, а односи се на издавање мера техничке заштите у поступку издавања локацијских услова за пројектовање и израду техничке документације и изградњу помоћног објекта ограде на КП бр. 387 и 2773 К.О. Витково, општина Александровац, Завод за заштиту споменика културе Краљево као територијално надлежна установа и као ималац јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре, сходно одредбама Закона

о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр.72/2009, 81/2009-исправка, др. закон, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон) издаје следеће услове за предузимање мера техничке заштите:

1. Пројектовање и израда техничке документације и изградња помоћног објекта оградe на кп бр. 387 и 2773 К.О. Витково, општина Александровац, може се предузети на основу следећих услова:

- Забрањује се неовлашћено копање на катастарским парцелама бр. 387 и 2773 К.О. Витково, које се налазе у границама археолошког локалитета Витково, одношење камена и земље као и прикупљање археолошког материјала са локалитета.

- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија на катастарским парцелама бр. 387 и 2773 К.О. Витково.

- Извођење грађевинских радова и промене облика терена на катастарским парцелама бр. 387 и 2773 К.О. Витково, могу се дозволити само након претходно обезбеђених заштитних археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност надлежне службе заштите.

- У складу са Решењем територијално надлежног Завода бр. 1629/2 од 28.11.2018, потврђеним од стране другостепеног органа (Решење Републичког завода за заштиту споменика културе Београд бр. 1-1806/2018-1 од 09.04.2019.), а у циљу вршења археолошких истраживања, на катастарској парцели бр. 2773 К.О. Витково уклонити насип од земље и шута који је вештачки формиран изнад оригиналног нивоа тла, чиме су проузроковане промене облика терена и изгледа непокретног културног добра, онемогућена научна и стручна истраживања, техничка и друга снимања, односно спровођење мера техничке заштите на културном добру.

- Након уклањања насипа до нивоа првобитне коте терена, спровести мере заштите и обезбедити заштитна археолошка истраживања катастарских парцела бр. 387 и 2773 К.О. Витково.

Заштитна археолошка истраживања могу вршити установе заштите (Завод у Краљеву, Народни музеј Крушевац) или научне установе (Филозофски факултет у Београду и Институту) које за то имају обучен кадар.

- Уколико археолошка истраживања резултирају открићем непокретних археолошких објеката, који по својој вредности и значају изискују конзервацију и презентацију ин ситу (грађевински остаци и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију) такве непокретне структуре конзервирати, презентовати ин ситу и инкорпорирати их у будући објекат. У том случају неопходно је извршити измену пројекта и предузети додатне мере заштите према посебним условима које ће издати

Завод за заштиту споменика културе Краљево у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе и информисања РС.

- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које се открије приликом изградње инвестиционог објекта - до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

- Инвеститор је у обавези да обавести Завод о одлуци која установа ће вршити заштитна ископавања.

- Установа која изводи археолошка истраживања дужна је да по завршетку истраживања Заводу достави извештај о резултатима, како би се утврдило да ли постоји потреба за издавањем додатних услова заштите непокретног културног добра.

- Инвеститор је у обавези да о почетку и завршетку радова благовремено обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево, како би се увидом на лицу места извршила провера да ли се радови изводе у складу са овим условима.

- Завод има право да изда меру забране радова уколико утврди да се радови на заштићеној парцели не изводе у складу са издатим условима.

2. Инвеститор је у обавези да, у складу са овим Условима и документацијом достављеном уз захтев, изради сву прописану пројектно техничку документацију, као и да по завршеној изради, један примерак исте достави овом Заводу на увид.

Образложење: Увидом у документацију овог Завода, утврђено је да се предметне катастарске парцеле бр. 387 и 2773 К.О. Витково, налазе у границама непокретног културног добра споменика културе, Археолошког локалитета Витково (Решење

о утврђивању Археолошког локалитета Витково за споменик културе бр. 97 од 28.02.1969. године донето од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево), што је правни основ примене одредаба Закона о културним добрима."

-Технички услови бр. 4036/19-У од 08.10.2019.године од ЈКСП Александровац, са напоменом: "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 )"

-Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-306376-19 од 01.10.2019.године.

## 7.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење 68-ИДР/19, Александровац, 24.09.2019.године, урађено од стране пројектанта СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградска 71, главни пројектант је Добрица Дуњић , дипл.инж.арх. лиценца број ИКС 300 И359 10

-Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево, број 1755/2 од 08.10.2019. године.

-Услови за укрштање и паралелно вођење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-306376-19 од 01.10.2019.године.

-Технички услови бр. 4036/19-У од 08.10.2019.године од ЈКСП Александровац.

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 1.000,00динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

Напомена: Локацијски услови се издају по захтеву инвеститора, уз напомену да се не може приступити изградњи објекта док се не испоштују услови имаоца јавних овлашћења. Приликом израде техничке документације потребно је придржавати се услова имаоца јавних овлашћења, у овом случају према условима Завода за заштиту споменика културе Краљево.

Изузетно од става 1. члана 53а Закона, 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, у складу са овим законом.

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;

Напомена: 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.113/2015, 96/2015 и 120/17).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Иван Новаковић, дипл.правник