

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350 - 97/2019-04  
Број:РОП-АЛК-30956-ЛОЦ-1/2019  
Датум:18.10.2019.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву "ППТ Арматуре" АД Александровац, бр.350-97/2019-04 од 09.10.2019.године за издавање локацијских услова на основу: чланова 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 и 37/19), 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 одлуке о доношењу Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу објекта: Складиште металних шипки са машинама за утискивање ознака, класификациони број 125221, категорија Б, на катастарској парцели бр.1060/7 КО Стањево,укупне бруто површина објекта 246,48м<sup>2</sup>, спратност П (приземље).  
Површина КП 1060/7 КО КО Стањево је 7487,00м<sup>2</sup>.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу : Складиште металних шипки са машинама за утискивање ознака, класификациони број 125221, категорија Б на КП бр.1060/7 КО Стањево, општина Александровац, је План Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).

### 2. ЛОКАЦИЈА

Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцеле: КП бр.1060/7 КО Стањево,је у зони 3, привредно - производне делатности типичне целине 8(ТЦ8).

Изградња објекта планирана је као слободностојећи објекат, источно од објекта бр.6, са једном заједничком фасадом и топлом везом. Прилаз парцели је из Крушевачке улице, преко кат. парцеле бр.1060/10 КО Стањево, истог власника.

### 3. НАМЕНА

Пројектована зграда има намену складишта металних шипки на металним рафовима и механичко утискивање ознака на истим шипкама. Пројектовани објекат је правоугаоне форме, и конзолне надстрешнице на јужном делу објекта у целој дужини објекта. Надстрешница, као и светли простор унутар објекта је 4,00м. Објекат се наслања на постојеће складиште исте намене, објекат бр.6.Прозори, постављени су на северном и источном делу објекта, на висини од 2,80м. Улаз у објекат је са источне и јужне стране- спољни улаз, и са западне стране из постојећег објекта. Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност, кровни покривач је термоизолациони панел ПИР 100мм, унутар објекта и ТР лим без филца у делу надстрешнице.

Објекат је планиран као монтажна метална конструкција на бетонској подлози. Темелји је самци са темелјним везним гредама. Кровна конструкција и конструкција приземља је од ХОП профила. Фасадни зидови и кровни покривач, у делу затвореног простора су термоизолациони панели ПИР 100мм. Кровни покривач у делу надстрешнице је ТР лим без антикондензационог филца.

Планирани објекат: урбанистички показатељи

-спратности П (приземље);

-Габарит објекта је 10,94x 22,53м;

Површина под објектом/заузетост: 246,48м<sup>2</sup>

-индекс изгађености - 0,498;

-степен заузетости - 49.85% %;

Укупна бруто површина: 246,48м<sup>2</sup>

Укупна нето површина: 228,21 м<sup>2</sup>

Висина објекта 5,71 м

Спратна висина: 4,00 м

Положај објекта на грађевинској парцели

57,56 м-западна орјентација

1,75 м- источна орјентација од КП 1060/10 КО Стањево власништво инвеститора

1,50 м- северна орјентација уз оверену сагласност власника суседник КП

49,20 м- јужна орјентација

Планирани објекат: у функцији главних објеката на парцели

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана Генералне регулације Александровац

Предметне парцеле се налазе у зони 3, типичне целине 8(ТЦ-8)привредна зона, комплекси објекти. На парцелама производних комплекса је предвиђена организација нових и реконструкција постојећих производних погона у складу са дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности, усклађеним са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. Гласник РС" број 50/2011). Дозвољени радови на парцели- рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање реконструкција, адаптација, санација, промена врсте делатности под условом да се не деградира постојеће стање животне средине, што ће се ближе дефинисати израдом Процене утицаја пројекта на животну средину, (у складу са Законом о процени утицаја на животну средину, "Сл". Гласник РС, бр.135/04) која садржи неопходне мере и услове заштите животне средине.

Урбанистички параметри: Спратност: П+3+Пк,4 надземне етаже или 16,00м до слемена у зависности од технологије,

Слободне и зелене површине: мин. 20% без паркинга и манипулативних површина,

Индекс изграђености: макс. 1,0,

Индекс заузетости: макс. 60%,

Типологија објеката: а) слободностојећи, б) у низу,

Паркирање на сопственој грађевинској парцели: 1ПМ/100м<sup>2</sup> БГП.

Правила парцелације:

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има мин. површину 800,00м<sup>2</sup>,

Дозвољена је изградња на грађе. парцели која има мин. ширину фронта 40,00м.

Положај објекта на грађевинској парцели:

Обавезно је постављање најјестуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини. Најмања удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 5,00м.

Удаљеност објекта од бочних и задњих граница суседне грађевинске парцеле износи 1/2 висине вишег објекта. Уз бочне ивице комплекса обавезно је уредити

појас зеленила са најмање једним дрворедом.

Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Меусобна удаљеност износи 1/2 висине вишег објекта, на грађевинској парцели. Међусобна удаљеност износи 1/2 висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,00м не може бити мања од 4,00м за потребе извођења противпожарног пута.

За изграђене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора на бочним фасадама. За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа. Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, Тк инсталације, водовод, канализација и централно грејање.

Радови на изградњи нових објеката не смеју: угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката, угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката, угрозити животну средину, природна и културна добра.

Одговарајућим интервенцијама на новим и постојећим објектима треба обезбедити да се атмосферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну грађевинску парцелу, а не на суседне грађевинске парцеле. У случају нове изградње или интервенција на постојећим објектима максималне урбанистичке параметре ускладити са параметрима дефинисаним овим Планом.

Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0м изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

на делу објекта према предњем дворишту - 1,2м, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5м од границе грађевинске парцеле - 0,6м, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5м од границе грађевинске парцеле - 0,9м, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0м од задње границе грађевинске парцеле - 1,2м, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља;

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

- Према идејном решењу, 71-ИДР/19 Александровац, из октобра 2019.год. урађеном од стране СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, и одговорно лице пројектанта Добрица Дуњић, са лиц. 300 И359 10:У објекту су планиране инсталације канализације- линијски сливник са решетком у поду-сепаратором масти. У објекту су предвиђене електроинсталације- развод прикључка из РО са објекта бр.6.

У објекту нису предвиђене машинске инсталације.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8Х.1.1.0.Д-07.06-323595-19 од 17.10.2019.године.

- Технички услови имаоца јавних овлашћења ЈКСП Александровац, број 4221/19-У од 18.10.2019.године, са обавезом уградње сепаратора уља.

-Технички услови за изградњу издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. број 456073/3-2019 од 17.10.2019. године, број из ЛКРМ: 39.

## 6. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

- Идејно решење 71-ИДР/19 Александровац, из октобра 2019.год. урађеном од стране СЗР ОЗОН, РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац, Виноградарска 71, и

одговорно лице пројектанта Добрица Дуњић, са лиц. 300 И359 10.

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8Х.1.1.0.Д-07.06-323595 од 17.10.2019.године, у целости и истоветној садржини.

-Технички услови за изградњу издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. деловодни број 456073/3-2019 од 17.10.2019. године, број из ЛКРМ: 39.

7. Не постоје објекти на парцели које је потребно уклонити;

8. ЗАКОНСКЕ ОБАВЕЗЕ

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може 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 објекта (Сл. гласник РС, број 72/2018 ). 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.

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.

За растојања мања од предвиђених планом, доставити оверену сагласност суседа уз захтев за грађевинску дозволу.

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 и 37/2019 др.закон), 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. 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.

Локацијски услови издају се уз наплату таксе у износу од 12.000,00 дин. сходно тарифном броју 9. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александравац" бр. 1/2009).

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
Иван Новаковић, дипл.правник