

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-104/2019-04  
Број: РОП-АЛК-34949-ЛОЦ-1/2019  
Датум: 25.12.2019.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву Општине Александровац, ул.Јаше Петровића 26, заведеним под бројем 350-104/2019-04 од 14.11.2019.год. 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 Плана Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу градског стадиона Жупа у Александровцу на КП број 2723/9, 2724/1, 2724/2 и 2733 КО Александровац, категорија Г, класификација 241100, укупне бруто површина објекта 246,48м<sup>2</sup>, спратност П+1. Укупна површина парцела је КП број 2723/9, 2724/1, 2724/2 и 2733 КО Александровац 19.374,00м<sup>2</sup>,  
Површина под објектом је 1182,68м<sup>2</sup>.

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу градског стадиона "Жупа" у Александровцу на КП број 2723/9, 2724/1, 2724/2 и 2733 КО Александровац, категорија Г, класификација 241100, је План Генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2012).

### 2. ЛОКАЦИЈА

Приложеним Идејним решењем је обухваћена изградња стадиона у Александровцу, поред улице Крушевачке коју тангира северном границом, а западном границом непосредно се наслања на комплекс спортске хале. Прилазна саобраћајница стадиону пројектована је на већ постојећу прилазну саобраћајницу комплекса спортске хале, обухваћену парцелама 2724/2 и 2732 КО Александровац са западне стране као и постојећи прикључак са парцеле 2724/1 КО Александровац са источне стране комплекса зграда Расадник-општина Александровац са носивошћу коловоза за теретни саобраћај.

### 3. НАМЕНА

Стадион се пројектује за национална такмичења и садржи све објекте потребне за функционисање у овом рангу, идејним решењем је предвиђено 1332 места за седење.

Пројектом су предвиђени следећи садржаји:

Фудбалски терен димензија 105 x 68,70м, од природне траве. Атлетска стаза са четири траке са синтетичком сертификованом спортском подлогом, боје према приложеној скици. Атлетска стаза од простора за гледаоце одвојена је металном оградом. Трибине су са подтрибинским простором.

Објекат бетонских трибина концепцијски је лоциран на северној страни парцеле

у укупној дужини око 98,65 метара са 8 редова седишта. Објекат је повезан са заштићеним прилазом за приступ терену и планирана је одговарајућа електро, хидротехничка, машинска и телекомуникациона инфраструктура.

На источној страни парцеле је регулисно корито Александровачке (Кожетинске) реке. У подтрибинском простору су лоциране службене према Правилнику о стандардизацији терена и стадиона). Стадион садржи и тоалете за посетиоце према важећим нормативима. Планирана ограда до 1,5м.

Планирани објекат: урбанистички показатељи

-спратности П +1(приземље+спрат);

Површина под објектом/заузетост: 1182,68м<sup>2</sup>

-индекс изграђености - 0,091;

-степен заузетости - 6,10%;

Укупна бруто површина: 1772,34м<sup>2</sup>

Укупна нето површина: 1559,88м<sup>2</sup>

Висина објекта 9,86 м

Положај објекта на грађевинској парцели са графичког прилога тако да:

Удаљеност од реке, 5м од ивице КП према карти ЗБ.

Источна оријентација према карти регулације 7,5м од осе планиране саобраћајнице ( ба).

Северна оријентација :грађевинска линија објекта постави на растојању 16м од осе саобраћајнице државног пута; Карактеристични попречни профил државног пута према плану подразумева: 2 саобраћајне траке ширине 2х4,5м и обостране тротоаре ширине 2х 2,20м у појасу регулације ширине 13,4м.

Јужна оријентација: најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,00м, уколико је објекат нижи од 10,00м.

#### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планом генералне регулације Александровца на катастарским парцелама бр. 2723/9, 2724/1, 2724/2 и 2733 КО Александровац, зона 2, површине и објекти јавне намене Ј12 -Спорт и рекреација (спортско рекреациони центар), максималне спратности П+2. Површина јавне намене је простор одређен за уређење или изградњу јавних површина или објеката за које се утврђује општи интерес у складу са посебним законом. У обухвату Плана на предметним катастарским парцелама утврђене су површине и објекти јавне намене - спортски објекти и комплекси, објекти јавних служби од општег интереса: предвиђена је изградња спортско рекреативних садржаја, како би се објединиле површине ове намене са постојећом спортском двораном "Жупа" која је централни садржај ове намене. У оквиру категорије ове намене спадају спортски објекти, спортска игралишта, фитнес центри, сале, теретане, базени. Оријентациони нормативи за димензионисање ових садржаја за територију Општине се нормирају са најмање 4,00м<sup>2</sup> укупне површине по становнику, односно 1,20м<sup>2</sup> корисне површине по становнику.

Планом је предвиђено да се у планском периоду јавне службе развијати у оквиру других насељских површина са којима су у функционалној вези. Намене јавних садржаја су компатибилне са другим наменама па их је могуће планирати и у оквиру тих намена. Планским решењем се постојећи капацитети задржавају уз обавезу даљег развоја и унапређивања.

Обавезне стандардне установе јавних служби ће се, у оквиру стамбених насеља реализовати у складу са реалним потребама Општине и у складу са популационим растом.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објеката не смеју: угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката, угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката. Атмосферске воде одводити са кровних површина на своју парцелу, водећи рачуна да се не угрозе суседне кат. парцеле.

Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се

обезбедити преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.

Катастарска парцела 2724/1 КО Александровац делом се налази у зони 2, типичне целине ТЦ-5 - вишепородично становање у отвореном блоку у ширем центру. Намена и начин коришћења парцеле: Вишепородични стамбени објекти су заступљени у насељу "Расадник" удаљеном око 1.500м од центра насеља, стамбеној зони која има карактеристике отвореног градског блока са заједничим парковским површинама, паркиралиштима и просторима за игру деце. Минимална ширина ових саобраћајница износи 5,5м у јединственом профилу (профил бр. ба). Уколико су ове саобраћајнице "слепе" предвидети окретницу на крају чије димензије обезбеђују несметано кретање интервентних возила у складу са противпожарним условима (минималне димензије: дужина 25,0м, ширина 4,0м, радијус кривине 7,0м). Колске приступе за директан приступ појединачним парцелама са јавног пута предвидети са минималном ширином од 2,5 м.

Урбанистички параметри

-Спратност: П+2

-слободне и зелене површине : мин. 30%,

-индекс изграђености: макс 1,5),

-индекс заузетости: макс.60%, ),

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

Положај објеката на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница суседне грађевинске парцеле: удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је мин. 1/2 висине објекта, најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,00м, уколико је објекат нижи од 10,00м.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5м, од коте тротоара, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0м.

## 5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

- Технички услови ЈКСП Александровац, број 4864/19-У од 03.12.2019.године.

-Услови за пројектовање и прикључење број 8X.1.1.0-Д07.06-370878-19 од 25.12.2019.године, издати од ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

-ЈУГОРОСГАЗ : Према условима које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-640 од 02.12.2019године, у заштитној зони гасовода - 1м од ближе ивице цевовода - није дозвољена изградња објеката нити складиштење тешких терета. Пре почетка извођења радова ОБАВЕЗНО се обратити "ЈУГОРОСГАЗ"-у ради обележавања изграђене гасоводне мреже на терену. Након израде техничке документације неопходно је прибавити сагласност Југоросгаз АД Београд.

-Технички услови за изградњу и прикључење на ТК мрежу градског стадиона Жупа у Александровцу на КП бр. 2723/9, 2724/1, 2724/2 и 2733 КО Александровац издати од Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. деловодни број 518884/3-2019 од 03.12.2019. год., ЛКРМ: 39.

Водни услови ЈП "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВПЦ Морава Ниш, РЈ "Западна Морава" - Чачак, бр. 10424/1 од 03.12.2019..године:Надлежни орган који издаје грађевинску дозволу, у обавези је да је заједно са

пројектом за грађевинску дозволу достави Јавном водопривредном предузећу, ради утврђивања усклађености техничке документације са издатим водним условима; По завршетку изградње објекта и техничког прегледа објекта, инвеститор је у обавези да се обрати Јавном водопривредном предузећу са захтевом за издавање водне дозволе.

Услови у погледу мера заштита од пожара Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, 09/19/2 Број 217-489/19, РОП-АЛК-

34949-ЛОЦ-1/2019, од 03.12.2019. године: овај орган НЕМА посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања предметног објекта са свим припадајућим Инсталацијама, опремом и уређајима потребно применити мере заштите од пожара и експлозија утврђене законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

- Услови за пројектовање ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Булевар краља Александра 282 број ДБ-АЛК-34949-У/2019 од 29.11.2019.године:"Решење у техничкој документацији ускладити са Правилима грађења дефинисаним планом на начин да се грађевинска линија објекта постави на растојању 16м од осе саобраћајнице државног пута.Пројектно решење не сме угрозити постојеће инсталације у путном профилу државног пута."

#### 6. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

- Идејно решење : Главна свеска Идејног решења за изградњу Градског стадиона Жупа у Александровцу на к.п. бр. 2723/9, 2724/1, 2724/2 и 2733 К.О. Александровац, бр. ИДР-54/19, Крушевац, септембар 2019 год. ПУТ ЕКСПРЕС КРУШЕВАЦ, Крушевац; 1.Пројекат архитектуре бр. ИДР-54-1/19, Крушевац, септембар 2019 год., пројектанта Милан Милутиновић ПР ИНЖЕЊЕРСКА ДЕЛАТНОСТ И ТЕХНИЧКО САВЕТОВАЊЕ ПУТ ЕКСПРЕС КРУШЕВАЦ, Крушевац.

- Елаборат геотехничких услова фундирања трибина стадиона у Александровцу, пројектанта Гео Пројектинг, бр.6-08/19 од августа 2019 год., Ниш; КТП подлога од 14.09.2019 год.;

-Овлашћење за Милана Милутиновића од Општине Александровац бр.351- 192-6/2019-04 од 04.07.2019г.;

- Копија катастарског плана 952-04-041-18056/2019 К.О. Александровац од 14.11.2019 год., РГЗ СКН Александровац; Копија плана водова 956-01-306-10388-2019 К.О. Александровац од 20.11.2019 год., РГЗ Служба за катастар непокретности Одељење катастар водова Краљево;

- Технички услови имаоца јавних овлашћења ЈКСП Александровац, број 4864/19-У од 03.12.2019.године.

- Услови за пројектовање и прикључење број 8Х.1.1.0-Д07.06-370878-19 од 25.12.2019.године, ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац.

- Услови које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-640 од 02.12.2019године.

- Технички услови за изградњу и прикључење на ТК мрежу градског стадиона Жупа у Александровцу на КП бр. 2723/9, 2724/1, 2724/2 и 2733 КО Александровац издати од "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. деловодни број 518884/3-2019 од 03.12.2019. године, ЛКРМ: 39.

- Водни услови ЈП "СРБИЈАВОДЕ" БЕОГРАД, ВПЦ Морава Ниш, РЈ "Западна Морава" - Чачак, бр. 10424/1 од 03.12.2019..године.

Услови у погледу мера заштите од пожара Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу, 09/19/2 Број 217-489/19, РОП-АЛК-34949-ЛОЦ-1/2019, од 03.12.2019. године:

- Услови ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ, Булевар краља Александра 282 број ДБ-АЛК-34949-У/2019 од 29.11.2019.године

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 73/2019 ). Садржину пројекта поједине области потврђује личним печатом и потписом одговорни пројектант за предметни пројекат.

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.

**НАПОМЕНА:**Обавеза инвеститора је да изврши спајање катастарских парцела у складу са одредбама Закона, пре издавања употребне дозволе.

Обавеза: Студија о процени утицаја на животну средину, уколико је утврђена потреба процене утицаја на ивотну средину, у складу са прописима којима се уређује ова област у складу са чл.55 Закона став 4а)односно о томе да ли је у вези са изградњом објекта или извођењем радова у складу са издатим локацијским условима потребно покренути поступак прибављања сагласности на студију процене утицаја на животну средину, односно одлуке да није потребна израда те студије;

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 без наплате таксе сходно Одлуци о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Александровац" бр. 1/2009).

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 2.000,00 дин.("Службени гласник РС" бр. 75/2018).

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**  
Иван Новаковић, дипл.правник