

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и изградњу  
Број: 350-110/2019-04  
Број: РОП-АЛК-37071-ЛОЦ-1/2019  
Датум: 20.12.2019.год.  
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу, поступајући по захтеву ВОМИХ ТЕАМ ДОО, Твђелијска б1, Београд-Звездара, заведеног под бројем 350-110/19-04 од 03.12.2019.године, за издавање локацијских услова за изградњу танкване са резервоарима, спратност П, на кат. парцели бр. 49 К.О. Горњи Ступањ, а 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, 45/14 и 83/18), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15 и 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Службени гласник РС бр. 68/2019) и Просторног Плана Општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издају се:

## ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

За изградњу танкване са резервоарима, спратност П, на кат. парцели бр. 49 К.О. Горњи Ступањ, категорије Г, класификационог броја 125211. Површина катастарске парцеле је 14294,00 м<sup>2</sup>, на парцели постоје изграђени објекти.

Укупна бруто површина планираног објекта надземно: 73,04м<sup>2</sup>

Укупна нето површина: 65,60м<sup>2</sup>.

Висина објекта износи 11,37 м

Спратност: П( приземље).

### 1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Катастарска парцела бр. 49 КО Горњи Ступањ се налази у обухвату Просторног Плана општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2012), у привредној зони.

### 2. ЛОКАЦИЈА

Изградња танкване са резервоарима је планирана је на кат. парцели бр.49 КО Горњи Ступањ, као слободностојећи објекат. Терен је у благом нагибу према источном делу парцеле. Објекат се налази у сеоском подручју у склопу Просторног плана општине Александровац, привредна зона. Прилаз парцели је постојећи, са западне стране парцеле.

### 3. НАМЕНА

Према приложеној пројектној документацији намерава се изградња 4 вертикално постављена надземна резервоара, сваки запремине од 50м<sup>3</sup>, са бетонском танкваном запремине 50м<sup>3</sup> (16,60мх 4,40м висине 1м). Резервоари су намењени за складиштење производа - воденог стакла. Висина објекта-резервоара је +11,52м.

### 4. ПРАВИЛА, УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Према Просторном плану општине Александровац, ("Службени лист општине Александровац" бр.4/2011 којим се одређују могућности и ограничења градње, катастарска парцела бр. 49 КО Горњи Ступањ налази се у привредно радној зони, комерцијално-пословни, производни и комплекси посебне намене у привредним зонама. Комерцијално- пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру компатибилних намена, али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, итд.

Комплекси у привредним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно - комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Урбанистички показатељи: за комерцијално-пословне и производне комплексе у обухвату Плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

-максимални индекс изграђености (И) - 1,0,

-максимални степен заузетости (С) - 50%,

-максимални спратност - П+3,

-мин.% зелених површина - 30%,

-број паркинг места на 100м<sup>2</sup> - 2

Удаљеност од суседних парцела:

западна орјентација- 26,20м

источна орјентација- 58,40м,

северна орјентација- 86,70м,

јужна орјентација- 8,80м

Према типологији објеката: Објекти су најчешће слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени комерцијално-пословни или производни комплекс. Према Правила парцелације, дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса. За комерцијалне, пословне и привредне комплексе дефинисана је минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

минимална величина парцеле - 2000м<sup>2</sup>.

минимална ширина парцеле - 30,00м.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минимум ширине 3,50м.

Комплекси у привредним зонама треба да буду тако организовани, да су комерцијални објекти, административна или управна зграда или садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.), позиционирани према јавној површини (саобраћајници), а производни објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле.

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за објекте комплекса је 5м од регулације саобраћајнице (у простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница- информациони и контролни пункт комплекса). Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је једна половина висине вишег објекта, а не мање од 5м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда. Међусобно растојање између објеката је минимално једна трећина висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Максимална спратност комерцијално -пословних објеката у комплексу је П+3. Минимални проценат озелењених површина у комплексу је 30%. У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади листопадне и четинарске вегетације). Сва неопходна заштитна одстојања - од суседа, појасеви санитарне заштите и др., морају се стварити унутар саме парцеле.

Дозвољава се изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су инфраструктурни рекламни стубови, и др.. Посебни објекти морају бити позиционирани на парцели (комплексу) у оквиру грађевинских линија. Дозвољена висина за рекламне стубове је 30м. Планирани објекти не смеју да угрожавају суседне објекте.

На подручју Плана није дозвољено следеће: изградња, односно промена у простору која би могла да наруши стање животне средине;

#### 5. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ:

ВОДНИ УСЛОВИ: Јавно водопривредно предузеће Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш РЈ Западна Морава Чачак, број: 11007/1 Од 18.12.2019 год. Н И Ш ДР (547-11007/17.12. 2019 год.) Услови у погледу мера заштите од пожара: Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-5021/19 од 10.12.2019. године, РОП- АЛК-37071-ЛОЦ- /2019: Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС,

бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19). Сходно чл.123. Закона о планирању и зградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. гласник РС, бр. 68/19), и чл.33. Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објеката, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Услови заштите културних добара: ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Краљево и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен - члан 109. Закона о културним добрима (Сл. гласник РС број 71/94).

Водоводна и канализациона мрежа : идејним решењем није предвиђен прикључак на водоводну и канализациону мрежу.Електроинсталације: идејним решењем није предвиђен прикључак на електродистрибутивну мрежу

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

Идејно решење:Изградња танкване са резервоаром, спратности П, на КП бр. 49 К.О. Горњи Ступањ, општина Александровац, бр. пројекта 78-ИДР/19, Александровац, децембар 2019 год. СЗР ОЗОН РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац,главни пројектант ДОБРИЦА ДУЊИЋ, диа лиценца300 И359 10.

ВОДНИ УСЛОВИ:Јавно водопривредно предузеће Србијаводе Београд, Водопривредни центар Морава Ниш

РЈЗападна Морава Чачак, број: 11007/1 Од 18.12..2019 год. ДР (547-11007/17.12. 2019 год.)

Услови у погледу мера заштите од пожара: Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-5021/19 од 10.12.2019. године,РОП- АЛК-37071-ЛОЦ-1/2019:

Овлашћење-Пуномоћје за Добрицу Дуњић од 05.11.2019 год. од инвеститора ВОМИХ ТЕАМ ДОО.

7. 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 и 83/18), 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.

8. Не постоје објекти на парцелама које је потребно уклонити;

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.

10. 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;

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 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