

Република Србија  
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за развој и инфраструктуру  
Број: 350-26/2017-04  
Број: РОП-АЛК-14680-ЛОЦ-1/2017  
Датум: 31. јул 2017.год.  
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац -Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву инвеститора МИЛОМИР РАКИЋ ПР ПРЕРАДА И КОНЗЕРВИРАЊЕ ВОЋА "АГРОМЕР ЛАТКОВАЦ" под бројем 350- 26/2017-04 од 31. маја 2017.год. за издавање локацијских услова,на основу: члана 53а и члан 57.Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 -испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), 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. 113/2015 и 96/2016 и Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу пољопривредног објекта,спратности Су+П+Пк (сутерен+приземље+поткровље) на катастарској парцели бр. 1151 К.О. Латковац, општина Александровац, класификационог броја 127141, категорије А, као слободностојећи објекат.

### 1.ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта,спратности Су+П+Пк (сутерен+ приземље+ поткровље),на катастарској парцели бр. 1151 К.О. Латковац, општина Александровац, класификационог броја 127141, категорије А, као слободностојећи објекат,је Просторни план општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011).

### 2. ЛОКАЦИЈА

Изградња пољопривредног објекта, спратности Су+П+Пк, планирана је на катастарској парцели бр.1151 КО Латковац, као слободностојећи објекат.Терен је у великом нагибу према западном делу парцеле.Објекат се налази у сеоском подручју,са главним улазом са источне стране. Парцела има могућност прилаза са локалних општинских путева на западној и источној страни парцеле.Висина слемена ојекта је +5,34м. Кота приземља је +0,00м у односу на коту тротоара,кота фундаирања је -3,00м у односу на коту приземља.

На локацији нису рађена никаква претходна геотехничка испитивања.

### 3. НАМЕНА

Пројектована зграда има намену пољопривредне зграде, са следећим садржајем:  
Сутерен се састоји од једне просторије, подрумске оставе.  
Приземље се састоји из оставе за механизацију, оставе алата и ђубрива.  
Поткровље је у функцији оставе оруђа и осталих потреба.

Форма објекта је делимично одређена геометријом парцеле и функцијом објекта, објекат је правоугаоне основе,правац север-југ.Кровна конструкција је на две воде, са свим елементима за стабилност,кровни покривач је ТР лим са антикондензационим

филцом. Доминантна боја на фасади је бела са тамнијим (контраст) елементима, по избору инвеститора и пројектанта. Иако је објекат слободностојећи, доминантна фасадна раван је источна фасада, обзиром да она има већу могућност отварања и сагледавања у односу на остале. Доминирају отвори на западној страни објекта. Улаз у приземље је на источној страни објекта, улаз у сутерен на западној страни и улаз на поткровље преко спољног монтажног степеништа је на јужној страни.

Објекат је зидан у масивном систему градње са подужним и попречним носећим зидовима. Темелј је тракасти. Укрућење објекта је решено хоризонталним и вертикалним серклажима. Кровна конструкција је од ХОП профила, према статичком прорачуну. Фасадни зидови су гитер блокови димензија 25цм и АБ зидови 25цм. Спољашња обрада зидова је малтер са завршним бојењем. Унутрашња обрада је кречни малтер са завршним бојењем зидова и плафона.

У објекту су планиране инсталације водовода, канализације и електроинсталације. Предвиђа се изградња објекта у једној фази.

#### -УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

-Индекс заузетости парцеле: 8.40%

-Индекс изграђености парцеле: 0,25

-спратност: Су+П+Пк

-Планирано је паркирање возила на парцели ЗПМ.

#### 4.РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

-Удаљеност од суседних парцела:

-5,04м -западна оријентација,

-6,60м -источна оријентација,

-18,40м -северна оријентација,

-1,00м - јужна оријентација.

#### 5.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из просторног плана

Према Просторном плану планирани објекат се налази у зони пољопривредног земљишта, и правилима урбанистичке регулације и парцелације за објекте на пољопривредном земљишту. Пољопривредно земљиште обухвата површине намењене пољопривредној производњи и то: оранице, баште, воћњаке, винограде, плантаже, расаднике, стакленике и пластенике, пољозаштитне појасеве, угаре, вишегодишње засаде, ливаде, пашњаке, рибњаке, итд. На подручју плана предвиђена је изградња објеката компатибилних основној намени за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње и то у оквиру пољопривредног земљишта. Основни принципи: Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр.62/06,65/08 и41/09).

-Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Планом.

-Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

У зони пољопривредне производње дозвољена је изградња објеката који не угрожавају подручје водоизворишта и то: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаца (фарме, кланице и сл.).

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности. Према Типологија објеката, објекти намењени пољопривредној

производњи су слободностојећи објекти (стамбени и производни) или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних (производни).

Правила за формирање комплекса

Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње према следећим условима:

пољопривредни објекти минимална величина комплекса

- за сточарску производњу 2ха
- за узгој перади и крзнаша 0,5ха
- за ратарску производњу на поседу 1ха
- за узгој воћа и поврћа на поседу 1ха
- за виноградарство на поседу 0,25ха
- за узгој цвећа на поседу 0,25ха

Максималан степен заузетости земљишта под објектима је 50%, а макс. спратност П+Пк. Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се следећа минимална заштитна одстојања:

- од саобраћајнице (државног пута 1. и 2. реда и општинског пута) - 100м;
- од грађевинског подручја насеља - 500м\*.

\*(не односи се на стакленике, пластенике и силосе).

Одстојање између стамбених објеката и ораница (воћњака) који се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима је минимум 800м.

У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и водотока од 10м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

## 6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Услови за прикључење на електричну енергију као и прикључци на водоводну и канализациону мрежу: постоје.

**ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА:** Према издатим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 132/51/1 од 18.07.2017. године, од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд ОДС-Огранак Крушевац". Енергетски услови: Инсталисана снага: 14,4 КВВ, Одобрена вршна снага: 11,04 КВВ, струја НН прекидача за ограничавање снаге: 3 x 16 А, Намена потрошње пословни објекат.

-Технички услови: ПОСТОЈЕ, Потребно је да по издатим условима изградити: Напон прикључења објекта :230В/3x230/400В, Место прикључења објекта: МПО на постојећем импрегнираном стубу бр.11, Врста прикључка: трофазни, Начин прикључења: надземни, удаљеност од система 10м, тип прикључка: X00/04x16мм<sup>2</sup>, унутрашњи део прикључка X00/0.4x 16мм<sup>2</sup>, дужине 15м. Место везивања прикључка на систем: стуб бр.11, НН извод 01 "Ракићи" из ТЦ Латковац-3. Инвеститор ће заштиту од струја кварова и ограничавање снаге струје извести применом нисконапонских прекидача назначене струје 3x 16А.

За мерење утрошене електричне енергије уградити електронска бројила: Директно трофазно мултифункционално бројило активне енергије са ДЛМС протоколом, назначене струје 5-60А, 3x230/400 5 класе тачности 2.

За управљање тарифама користити управљачки уређај: МТК пријемник. Мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са Правилима о раду дистрибутивног система. Мерно разводни орман (ВАН ОБЈЕКТА) сместити на постојећем импрегнираном стубу бр.11.

Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона 230В /3x230/400В. Могу се користити само мерни уређаји који су одобрени од стране Дирекције за мере и драгоцене метале. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 20-10/0.4кВ, Латковац-3 од 250 МВА при напону 10кВ, односно 500МВА при напону 20кВ, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 МВА.

У трафостаници ће бити енергетски трансформатор снаге 100кВА.

-Инвеститор изградње објекта ће путем уговора све радове извести по свим условима за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр.132/51/1 од 18.07.2017.године.

#### 7. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

-Према издатим условима ЈКСП, бр. 2183/17-У од 19.06.2017.године.

1).Тренутно не постоје услови за прикључење пољопривредног објекта, на катастарској парцели бр.1151 КО Латковац, Општина Александровац, на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

\*Инвеститор ће снабдевање водом обезбеђити, изградњом сопственог бунара.

2).Тренутно не постоје услови за прикључење пољопривредног објекта на катастарској парцели бр.1151 КО Латковац, Општине Александровац, на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац".

\*Инвеститор ће одвод отпадне воде обезбедити изградњом озидане хигијенске непрпусне септичке јаме. Запремина септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити:

-мин. 2,00м од ограде комплекса,

-мин. 5,00м од објекта;

-10,00м од регулационе линије,

-и мин 20,00м од бунара.

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

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

-Идејно решење бр. 45-ИДР/17, Врњачка Бања, мај 2016.год. урађено од стране пројектне организације СЗР"ОЗОН",РАДОЈЕ ДУЊИЋ ПР. Александровац ,Виноградарска 71. Одговорни пројектант: је Добрица Дуњић, д.и.б.лиценца 300 1359 10;

-Технички услови за прикључење пољопривредног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (широка потрошња и јавно осветљење - појединачни прикључак) број 132/51/1 од 18.07.2017.године, од стране "ЕПС-а Дистрибуција д.о.о.Београд ОДС-Огранак Крушевац",

-Технички услови за прикључење пољопривредног објекта на катастарској парцели бр.1151 КО Латковац, Општина Александровац на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2183/17-У од 19.јуна 2017.године.

-Технички услови за прикључење пољопривредног објекта на катастарској парцели бр.1151 КО Латковац, Општина Александровац на постојећу канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП "Александровац" бр. 2183/17- У од 19.јуна 2017.године.

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009 ), Локацијски услови- издају се уз наплату таске у износу од 2.000динара, сходно тарифном броју 9.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00диара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења

грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев;

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 и 96/2015).

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

Руководилац одељења за развој  
и инфраструктуру  
Синиша Младеновић, дипл.инж грађ.