

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-90/2018-04
Број: РОП-АЛК-31113-ЛОЦ-1/2018
Датум: 23.10. 2018.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Општине Александровац, заведеног под бројем 350-90/2018-04 од 18.10.2018.године, за издавање локацијских услова на основу: члана 53а 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. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 113/15, 96/16, 120/17) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За адаптацију објекта Основне школе Аца Алексић, одељење у Плочи, спратности По+П+1, категорије В, класификациони број 126 321, на КП број 2412/3 КО Плоча. Катастарска парцела број КП 2412/3 КО Плоча је површине 1319м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за адаптацију објекта Основне школе Аца Алексић, одељење у Плочи, спратности По+П+1, категорија В, класификациони број 126 321, на КП 2412/3 КО Плоча је Просторни план општине Александровац ("Службени лист општине Александровац" бр. 4/2011).

2. ЛОКАЦИЈА:

Предметни објекат се налази на кат.парцели број 2412/3 КО Плоча, општина Александровац.

- Површина парцеле је 1319,00м².
- Укупна бруто површина приземља је 1242,92м².
- Површина земљишта под објектом 1319,00м²
- Спратност По+П+1
- Висина слемена објекта је 8,82м.
- спратна висина 3,40м

3. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Постојећи параметри се задржавају.

4. НАМЕНА:

На претном објекту се планира следећа адаптација :

Постојећи котлови се мењају новопроектованим котлом на петел капацитета 200 кЊ.

- замена постојеће подне облоге приземља , спрата и фискултурне сале,
- замена спољашње и дела унутрашње грађевинске столарије,
- инсталирање система за аутоматско откривање и дојаву пожара и сигналног осветљења,
- замена санитарних елемената у мокрим чворовима подрума,приземља и спрата,
- инвестиционо оржавање објекта - кречење просторија,
- фасадерски радови на делу фискултурне сале,

- санација испуцалих тротоара и израда приступних рампи за особе са инвалидитетом у оквиру кп бр.2412/3 КО Плоча,
- бетонирање и крпљење оквирних отпалих делова баца око прозора на фасади,
- затварање унутрашњих плафонских баца гипсом са подконструкцијом и термоизолацијом.
- израда фасадне и таванске термоизолације од камене вуне,
- скидање фасадне профилисане опеке , набавка и постављање нових на слоју цементног малтера,
- скидање трулог малтера са малтерисаних фасадних делова и поновно малтерисање продужним малтером. Планира се делимична замена кровне конструкције на једном делу школе, као кровни покривач планиран је ТР лим
- демонтажа трулих делова дрвене подконструкције за ношење кровног покривача и фасадне облоге на бацама, поновно малтерисање продужним малтером,
- израда нове подконструкције за ношење кровног покривача,
- израда нове облоге од лима преко подконструкције,
- облагање започетог дела фасаде ТР лимом на северној страни у боји постојећег лима са одговарајућом подконструкцијом
- уградња лед рефлектора у фискултурној сали.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Просторном Плану општине Александровац, предметна парцела се налази на локацији у насељу Плоча, општине Александровац на земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју, привредно радна зона, сточарско-воћарски рејон.

О.Ш Аца Алексић одељење у Плочи припада групи јавних служби, Планирана адаптација објекта се односи на побољшање квалитета живота грађана кроз подизање квалитета услуга и лакшу доступност објеката, У складу с тим, пропозиције и принципи су представљени у смислу: подизања нивоа квалитета у свим насељима, адаптацијом и реконструкцијом постојећих објеката или изградњом нових , нарочито кад су у питању основне школе и примарна здравствена заштита, као обавезне установе јавних служби.

У складу с тим, планска решења за општински центар су:

- проширење постојећих капацитета објеката за средњешколско образовање и даља реконструкција постојећих или изградња нових основних школа;
- организовање интернатског смештаја за средњошколце и старије разреде основне школе, уз евентуалну сарадњу са приватним сектором;
- подршка увођењу приватних средњих школа специфичних профила и знања, модернизација

Дома културе и изградња спортско- рекреативног центра и спортског насеља с оквирс комплекса културе, као и унапређење туристичких и културних манифестација.

Развој јавних служби у наредном периоду одвијаће се у складу са постојећом мрежом објеката, у зависности од будућих потреба и у складу са економским могућностима и новим улагањима. Поред општинског центра, приоритет у том смислу имају центри заједница насеља: Плоче и Плеш.

Правила за постојеће објекте- Постојећи објекти, чији су параметри (индекс изграђености, степен заузетости парцеле, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања (доградње, надградње и сл.).

У случају замене објекта новим, поштовати све параметре и условљености дефинисане овим Планом. Ово правило важи и за постојеће објекте који не испуњавају друге услове овог Плана (удаљења од граница парцеле, удаљења од суседних објеката и др.).

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима за све типологије, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу урбанистичких параметара датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња , уколико се

може обезбедити потребан број паркинг-гаражних места на парцели, уз поштовање посебних услова.

6. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА - Постојећи прикључци се задржавају.

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

8. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА :

-Идејно решење бр.56/18 -ГС из октобра 2018.год. урађено од стране пројектне организације ГР Биро"Гасинг" Крушевац, главни пројектант је Дреновац Зоран диг, лиценца бр.310 1356 03 ИКС Београд са изјавама оговорних пројектаната да се постојећи прикључци задржавају.

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издати су од Одељења за ванредне ситуације у Крушевцу, Сектор за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 Број 217-394/18, РОП-АЛК-31113-ЛОЦ-1/2018 од 23.10.2018.године.

9. 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;

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), такса за Локацијске услове се не наплаћује.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 2.000,00динара ("Сл. гласник РС",бр. 106/2015).

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 96/2016).

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић дипл.правник