

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-76/2017-04
Број: РОП-АЛК-36894-ЛОЦ-1/2017
Датум: 10.01.2018.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика у Александровцу, ул. Крушевачка бр.8-10, Александровац, под бројем 350-76/2017-04 од 28.новембра 2017.године, а на основу: члана 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 и 145/14), 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 Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012), издају се:

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

По захтеву Средње школе "Свети Трифун" са домом ученика у Александровцу, ул.Крушевачка бр. 8-10, Александровац,за доградњу дома за ученике, спратности П+1, на кат. парцели бр.2732,КО Александровац, класификационог броја 113002, категорије В. Површина катастарске парцеле бр. 2732 КО Александровац је 15069,00м².

Укупна бруто изграђена површина надземно је 1097м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Катастарска парцела бр.2732 КО Александровац се налази у обухвату Плана Генералне регулације Александровац, општине Александровац ("Сл.лист општине Александровац" бр. 1/2012), у зони 2 типичне целине 2(Тц-2).

2. ЛОКАЦИЈА

На катастарској парцели бр.2732, КО Александровац у оквиру доградње постојећег објекта планира се доградња дома за ученике спратности П+1, класификационог броја 113002, категорије В. Доградња постојећег објекта се планира на северној и источној страни објекта. Пешачки и колски прилаз објекту је директно из споредне улице која је повезана са Крушевачком улицом. Објекат је слободностојећи спратности П+1.

3. НАМЕНА

У приземном делу доградње објекта планирана је већа просторија за рекреацију корисника дома, проширење просторије вешераја и изградња оставе. На спрату је планирана доградња четири собе за смештај ученика и изградња канцеларије.

Конструкција објекта је зидана са вертикалним серкљажима на угловима објекта и на местима сучељавања носећих зидова. Хоризонтални серкљажи су планирани у нивоу међуспратних конструкција. Темелјење дограђеног дела објекта је планирано на темелима самцима и темелјним гредама.Кров је планиран као једноводни нагиба 5,06 степени са ТР лимом као покривачем. Сви спољни зидови се облажу изолацијом од камене вуне д=10см а потом се обрађују завршно обрадом. Сви делови објекта су термички заштићени у складу са прописима. Спољна столарија је од ПВЦ профила са термопрекидом застакљена двоструким стаклом.

Хоризонтални габарити дограђеног објекта: 16,57x 7,10м + 8,27x 2,34м + 4,77x 4,75м
-висина слемена дограђеног дела је 5,90м:
-Индекс заузетости парцеле је: 3,68 %;
-Индекс изграђености парцеле је: 0,07
-Минимум зелених површина на парцели: 30 %;

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана Генералне регулације Александравац

Предметна парцела се налази у зони 2, типичне целине 2(ТЦ-2), и намењена је за изградњу Јавних служби и објеката - Средње школе област образовања - стандардни ниво. Постојећи садржаји се могу трансформисати у оквирима исте делатности уколико се задовоље основни урбанистички параметри и прописи утврђени законском регулативом. Под претпоставком да ће 50 до 80% популације од 7 до 15 година похађати средњу школу потребно је задовољити следеће параметере:

- *површина под учионицама - 2,0м²/ученику,
- *укупан изграђени простор БРГП -10-12м²/ученику у смени,
- *површина школског комплекса-15-30м²/ученику у смени,
- *спратност -максимум П+3.

Планирана територија за типичну целину 2(ТЦ-2) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100%, делатности 0-30%. За парцеле у Крушевачкој улици дозвољен је однос становање 51-100%, делатности 0-49%, ради формирања пословно-стамбене зоне уз главни приступни правац у насеље.

Урбанистички параметри

- Спратност: П+2+Пк (11,5м до коте венца, 15,00м до коте слемена),
- слободне и зелене површине : мин. 30%,
- индекс изграђености: макс 1,8),
- индекс заузетости: макс.55%,),
- типологија објеката: а) слободностојећи, б) двојни (једнострано узидани),
- паркирање: на парцели 1ПМ/1стан, 1ПМ/80м² БГП,
- пословања 1ПМ/80м² БГП трговине.

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 минималну површину:

250м² за слободностојеће објекте

200м² за једнострано узидане (двојне) објекте

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

12,00м за слободностојеће објекте

10,00м за једнострано узидане (двојне) објекте.

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 бочних граница суседне грађевинске парцеле:

за слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације
-најмање 1,5м,

за слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације
-најмање 2,5м,

за двојне (једнострано узидане) објекте-2,5м за оба објекта;

-За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

-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.

-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.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

На основу идејног решења за доградњу дома за ученике, спратности П+1, на катастарској парцели бр.2732 КО Александровац урађеног од стране бироа за пројектовање "Дреновац" Крушевац, ул. Аеродромска бр. 137 одговорног лица Дреновац Зорана дипл.инж.грађ и главног пројектанта Дреновац Зоран дипл.инж.грађ а лиценцом 310 1356 03, на дограђеном делу објекта предвиђено је прикључивање објекта на постојећу водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу.

-На основу Обавештења Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу заведено под бројем 09/18/2 број 217-4-46/17, РОП-АЛК-36894-ЛОЦ-1/2017 од 28.12.2017. године, нема посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и реконструкција предметног објекта са сви 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.

6. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр.174/17, Крушевац, од 30 октобра 2017. године урађено од стране бироа за пројектовање "Дреновац" Крушевац, ул. Аеродромска бр. 137 одговорног лица Дреновац Зоран дипл.инж.грађ и главног пројектанта Дреновац Зоран дипл.инж.грађ са лиценцом 310 1356 03.

- Услови- обавештење у погледу мера заштите од пожара, издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу заведено под бројем 09/18/2 број 217-4-46/17, РОП-АЛК-36894-ЛОЦ-1/2017 од 28.12.2017. године

7. На парцели нема објеката за уклањање;

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

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;

10. 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 процедуре и урбанизам
Рада Карајовић, дипл.инж.грађ.

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