

Р е п у б л и к а С р б и ј а
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-15/2020-04
Број:РОП-АЛК-5664-ЛОЦ-1/2020
Датум: 20.03.2020.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву пуномоћника Лидије Савић из Александровца, за инвеститора Општину Александровац, корисника Предшколска установа НАША РАДОСТ, бр. 350-15/2020-04 од 04.03.2020.године за издавање локацијских услова 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, 45/14, 83/18, 31/19, 37/19 др.закон и 9/2020), 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 Плана генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.1/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу зграде дечјег вртића са административним простором спратности П+2 (приземље + два спрата), на кп. бр. 3541/2, КО Александровац, категорија В класификациони знак 126 310, процентуалног учешћа 68,18% и класификације 122011 категорије Б учешћа 31,82%, површине у основи 163,00м², укупна бруто површина 512,20м², висина слемена 12,00м.

1. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Изградња зграде дечијег вртића планирана је као самостални објекат уз постојећи објекат спратности П+1 (дечији вртић и предшколска установа) у оквиру комплекса ПУ Наша Радост Александровац. Планирана доградња је са источне стране објекта у оквиру саме парцеле удаљена од ивица парцеле мин 5,00 метара.

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу зграде дечјег вртића са административним простором спратности /П+2/, на катастарској парцели бр. 3541/2 КО Александровац је: је План генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.1/2012).

Подаци о планираном објекту према приложеном идејном решењу:

Површина парцеле је 4667,00м²,

-Укупна бруто површина је 512,20м² ,

- П нето/укупно/ = 400,20 м²

-спратност П+2(приземље+ два спрата),

-Висина слемена објекта је 12,00 м,

-Ободних димензија објекта око 9,0м+15,25м+1,9м+7,90+1,85+5,50м.

-Индекс заузетости: 29,00% - највише 30%,

- индекс изграђености - највише 0,3,

- Удаљеност од суседних парцела:

- 63,16м-западна орјентација

- 5,01м- источна орјентација

- 41,15м- северна орјентација-удаљење од реке

- 5,45м- јужна орјентација

Прилаз парцели је са општинског пута Александровац, к.п. 3537 КО Александровац.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

Према Плану генералне регулације Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.1/2012), предметна парцела се налази на у зони 2, Ј1-дечије установе, у групи јавне службе и објекти.

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 планском периоду јавне службе ће се 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.

Предшколска установа "Наша радост" је једини објекат ове намене на предметном простору, са веома великим гравитационим подручјем. Капацитет ове установе је око 730 деце, али постојећи параметри не задовољавају основне нормативе за ову врсту објеката (од укупног броја деце у објекту, до површине парцеле и објекта по детету), који су знатно испод задатих стандарда.

Јавни комплекси и објекти: Предметна територија је опремљена објектима јавних садржаја који су у функцији становника територије целе Општине, изузев дечије установе и основних школа. Правилима су дефинисани основни урбанистички параметри за објекте јавних служби за које ће у фази израде Нацрта плана бити неопходна провера капацитета, њихова усклађеност са нормативима из ове области и дефинисани услови за реконструкцију и изградњу.

Дечије установе : Укупну површину предвиђену за дечије установе на територији Плана, утврдити на основу прогноза потребних капацитета која је заснована на демографским показатељима, планираном проценту обухвата и усвојеним стандардима за димензионисање предшколских установа. Оријентациони број деце (1,5% за сваку васпитну групу):-узраст до 3 године око 25% и- узраст од 4 до 7 године од 70 - 85%. Параметри за димензионисање:површина парцеле (комплекса) - мин.18,0м²/ детету, површина објекта - минимум 6,5м² / детету,

Индекс изграђености - највише 0,3,

Индекс заузетости парцеле - највише 30%,

спратност објекта - највише П+1/П+2,

капацитет -највише 270 деце у једном објекту, паркирање изван парцеле 1ПМ/100м²објекта, зелене и незастрте површине на парцели - мин. 40%

комплекс изоловати транспарентном оградом висине до-1,4м, паркирање изван парцеле на јавном земљишту.

Простор предшколских установа се може организовати са низом различитих садржаја намењених деци овог узраста, организованих у слободом времену као што су: различити програми физичке културе, "школигрице" и слично. Такође је могуће предвидети ову врсту делатности у приватној организацији у оквиру стамбених објеката и целина.

Типична целина 2 (ТЦ-2) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања. Дозвољене су 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.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.

Према Референтној карти 3б план регулације и нивелација: источна регулација 5м од осе пута (пресек 11-11; 4,5м), северна регулација 6,5 м од планиране саобраћајнице (пресек 5-5;9м), западна регулација 4м од ивице, 9м од осе саобраћајнице.

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, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката, угрозити животну средину, природна и културна добра.

3. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Према издатим условима за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8х.1.1.0-Д-07.06-82753-20 од 13.03.2020.г., од "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд ОДС - Огранак Крушевац".

Технички услови ЈКСП Александровац, број 1132/20-У од 16.03.2020.године.

Обавештење "Србијаводе" Београд, Водопривредни центар Морава Ниш РЈ Западна Морава Чачак, број: 2421/1 од 19.03.2020.године .

Услови у погледу мера заштите од пожара: Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-139/20 од 19.03.2020. године, РОП-АЛК-5664-ЛОЦ-1/2020: 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 - испр., 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, 37/19 - др. закон и 9/2020). Сходно чл.123. Закона о планирању и изградњи, 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."

- ЈУГОРОСГАЗ: Према условима које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-93 од 13.03.2020.године, 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 издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д., деловодни број 93563/3-2020 од 17.03.2020.године, бр.71.

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.

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

5. САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

ИДР -Главна свеска и Пројекат архитектуре израђен од ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ", бр.ИДР-05/20 из јануара 2020. год.; Овлашћење за подношење документације; Копија катастарског плана за кп.бр.3541/2 КО Александровац, РГЗ СКН Александровац.

-Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број број 8х.1.1.0-Д-07.06-82753-20 од 13.03.2020.г., од "ЕПС Дистрибуција"

д.о.о.Београд ОДС Огранак Крушевац".

-Технички услови за прикључење објекта издати од ЈКСП "Александровац", број 1132/20-У од 16.03.2020.године.

- Услови у погледу мера заштите од пожара: Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-139/20 достављени 19.03.2020. године, РОП-АЛК-5664-ЛОЦ-1/2020.

- Услови које је издао Југоросгаз АД Београд, број Н/И-93 од 13.03.2020.године.

- Технички услови за изградњу издати од стране Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д.,деловодни број 93563/3-2020од 17.03.2020.године, бр.71.

6. 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;

На основу ових локацијских услова може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, са документацијом у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 92. став 1. Закона.

У складу са одлуком о општинским административним таксама (Службени лист општине Александровац, бр. 1/2009), Локацијски услови- издају се без наплате таксе.

Локацијски услови- издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 1.000,00динара ("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.68/2019).

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Иван Новаковић, дипл. правник