

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-107/2019-04
Број:РОП-АЛК-36069-ЛОЦ-1/2019
Датум: 12.12.2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Општина Александровац, Јаше Петровића 26, заведен под бројем бр.350-107/2019-04 од 25.11.2019.год. за издавање локацијских услова на основу: члана 53а., 54.,55.,56. и 57. 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, 83/18, 31/19 и 37/19 др.закон), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15, 114/15 120/17), члана 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

1. За катастарску парцелу 2008/1 КО Ратаје површине 5993,00м².Планирана је изградња јавног објекта:вишенаменског објекта(основна школа, месна заједница) Горње Ратаје,спратности /П/, на КП бр. 2008/1 КО Ратаје, класификације 126321 са учешћем 94,51% и 126102,категорије В, са учешћем 5,49%, Пбрutto 294,45 м², П нето 269,53м².

2. Класификација објеката према намени: Зграде основних школа:Зграде за основно образовање 126321 са учешћем 94,51% категорије В

Класификација објеката према намени:Зграде за културноуметничку делатност и забаву: Дворане за састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културноуметничку делатност и забаву 126102 В са учешћем 5,49%

3. Укупна бруто површина објекта је Пбрutto 294,45 м²м²;прилаз са саобраћајнице преко КП 2007 КО Ратаје, својина општине. На КП постоје изграђена објекти.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА :ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за издавање локацијских услова за изградњу јавног објекта, спратности /П/, на кп. бр. 2008/1 КО Ратаје, категорије В је Просторни план општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр.4/2011), на локацији у насељу Ратаје, општине Александровац на грађевинском земљишту планираном за изградњу у грађевинском подручју. Локацијски услови се издају на основу Просторног плана општине Александровац, ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011); планска решења просторног развоја; Правила уређења и грађена за делове територија за која није предвиђена израда урбанистичког плана;

Упоредни показатељи принципа и норматива за планирање и димензионисање комуналних и објеката јавних служби

За изградњу објеката јавних служби, у табели бр. 4 страна 24.дати су оријентациони параметри.

Површ Парцелеподетету- Радијусгравитације- БГПобјектаподетету- Пучионичкогпростора поученику - БГПобјектапостановнику-Бројученика-*Бројученика- Бројседишта/књига*- Бројседишта/књига*- Бројседишта/лежаја*/чланова**

Предшколско васпитање 10 600-1000 6,5 6,5

Образовање основно 15 1500 6* 2 6 15 25-30

средње 30 10* 2 15 25-30

Физичка култура и спорт 10* 0,25

До израде и доношења урбанистичких планова и пројеката, изградња комуналних објеката (гробља, депоније, пијаце, сточне пијаце и сл.) вршиће се према следећим оријентационим правилима грађења:

- изградњу нових објеката у свему ускладити са параметрима дефинисаним за одређену намену и тип изградње у непосредном окружењу;
- објекте на грађевинској парцели постављати у складу са положајем суседних објеката, поштовати регулационе и грађевинске линије урбанистичког блока;
- делови објеката у унутрашњости комплекса морају бити на удаљености најмање 2.5м од бочне границе парцеле;
- спратност објеката ускладити са суседним објектима претежних намена у блоку;
- удаљеност објекта од бочне и задње ивице парцеле морају бити најмање висине објекта, а не мање од 5,0м, уз обавезу садње најмање једног дрвореда, према стамбеној парцели;
- удаљеност објекта мора бити најмање 1/3 висине вишег објекта, а у складу са потребама организовања противпожарног пута;
- уколико на парцели или у оквиру објекта постоје садржаји или опрема који неповољно утичу на околину (буком, издувним гасовима, вибрацијама, прашином и сл.) обавезно обезбедити заштитни зелени појас густо засађеног високог и средњег растиња, најмање ширине 5,0м;
- на грађевинским парцелама уз комуналне објекте могу се градити помоћни објекти и то: гараже, оставе, портирнице и сл.
- грађевинском земљишту се, поред стамбених објеката, дозвољава и изградња комерцијалних, привредних, јавних, инфраструктурних, образовних, здравствених итд., без обзира на ранг насеља у мрежи;

На основу извода из Просторног плана општине Александровац, ("Сл.лист општине Александровац" бр. 4/2011); предвиђено је Породично становање кога чине појединачно изграђени објекти на засебним парцелама. На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др. које се претежно развија у приземљима објекта. У зонама породичног становања дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену - становање као и животну средину. За породично становање у свим насељима у обухвату Просторног плана дефинисани су максимални урбанистички показатељи:

Урбанистички параметри према плану за површину > 600,00м²:

- мин. зелених површи - 40%;
- саобраћајни услови - 1ПМ
- минимална ширина фронта парцеле 10 м;
- максимални индекс изграђености - 0,4;
- макс. степен заузетости - 30%;
- максимална спратност објекта - П+2;
- мин. зелених површи - 40%;
- Урбанистички показатељи: за КП 2008/1 КО Ратаје
- површина парцеле 5953,00 м² ;
- индекс изграђености - 0,23;
- степен заузетости - 15%;
- спратност објекта - П
- мин. зелених површи - 40%;

Правила парцелације: Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м². Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, мора да има колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 2,50м, под условом да најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00м од габарита објекта. Уколико није, минимална ширина сукорисничког приступа износи 3,50м.

-Габарит објекта: димензије са улазним темом Димензије објекта су 20,50 м x 13,5м са надстрешницом са северне стране као топлом везом са објектом Основна скола димензије 4 x 4,55м метара;

- индекс изграђености - 0,38;
- степен заузетости - 18,30 %;
- објекат је слободностојећи, удаљен од ивице пута минимално 5,00 м;
- висина слемена је 7,68 м (од нулте коте);
- Грађевинска парцела има приступ на саобраћајницу

- Укупна бруто површина 263,74 м²

- Површина под објектом 263,74 м²

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије нових објеката у зонама где нема формиране регулације је 5,0м.

-северо-источна орјентација 4,00м ка објекту бр.1

-југо-источна орјентација 5,0м до 5,38м -минимално 5,00м

-југо-западна орјентација 5,0-6,16м -минимално према плану 5,00м

-регулациони појас 27,28+5,38мм

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

ЕЛЕКТРИЧНА МРЕЖА: Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-376195-19 од 29.11.2019.године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА: Технички услови имаоца јавних овлашћења ЈКСП Александровац, број 5058/19-У од 11.12.2019.године: 1. Постоје услови за прикључење на постојећу водоводну мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац.2. Тренутно не постоје технички услови за прикључење на фекалну канализациону мрежу која је у власништву ЈКСП Александровац.

Алтернатива:Запремина озидане хигијенске непропусне септичке јаме рачуна се према потрошњи воде и времену трајања процеса. Септичку јаму поставити: мин. 2,00 м од ограде комплекса, мин. 5,00 м од објекта, 10,00 м од регулационе линије и мин 20,00м од бунара.

Услови у погледу мера заштите од пожара: Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-490/19 од 04.12.2019. године,РОП- АЛК-36069-ЛОЦ-1/2019: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

6. Не постоји објекат на парцели који је потребно уклонити.

7. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА СУ:

--Идејно решење бр.ИДР-84/19 из септембра 2019.год. урађено од стране ГР "САВИЋ Н&НД ИНЖЕЊЕРИНГ" Александровац, одговорни пројектант је Лидија М. Савић диг, лиценца бр.310 Е 101 06.

Услови за пројектовање и прикључење издати од стране ЕПС Дистрибуције" д.о.о.Београд, Огранак Електродистрибуција Крушевац бр.8X.1.1.0.Д-07.06-376195-19 од 29.11.2019.године.

Технички услови ЈКСП Александровац, број 5058/19-У од 10.12.2019.године.

Услови у погледу мера заштите од пожара: Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-490/19 од 04.12.2019. године,РОП- АЛК-36069-ЛОЦ-1/2019:

8.ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

На основу ових Локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може поднети захтев за издавање Решења о грађевинској дозволи, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи.Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим Локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118 . Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС, број 73/2019). Садржину пројекта поједине области потврђује личним печатом и потписом одговорни пројектант за предметни пројекат.Пројекат је скуп међусобно усаглашених пројеката којим се одређују: намена, положај, облик, техничко- технолошке и функционалне карактеристике и изглед објекта и оквирно доказује испуњеност основних захтева за објекат.

9. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које је поднет захтев.

Локацијски услови издају се уз наплату таксе централног регистра у износу од 2000,00 дин. ("Службени гласник РС" бр. 106/2015).

10. 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.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Иван Новаковић, дипл.правник