

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам и изградњу
Број: 350-111/2019-04
Број: РОП-АЛК-37145-ЛОЦ-1/2019
Датум: 18.12.2019.год.
Александровац

Општинска управа општине Александровац, Одељење за урбанизам и изградњу решавајући по захтеву инвеститора Општине Александровац, ул. Јаше Петровића 26, бр. 350-111/2019-04 од 04.12.2019.год., за издавање Локацијских услова за изградњу јавног вишенаменског објекта (основна школа, вртић, месна заједница), спратности /ПО+П/, на КП бр. 561/2 КО Тулеш, класификације 126321, категорије В, а 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, 145/2014, 83/18, 31/19 и 37/19-др.закон), 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. 68/2019) и Просторног плана општине Александровац ("Сл. лист општине Александровац" бр. 4/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. За изградњу јавног вишенаменског објекта вишенаменског објекта (основна школа, вртић, месна заједница), спратности ПО+П (подрум+приземље), на КП бр. 561/2 КО Тулеш, класификације 126321, категорије В, Александровац.

Објекат : спратности По+П; Пбрutto приземља 294,68м², Пбрutto 365,95м², површине под објектом 294,68м², висине 7,80м.

2. Класификација објеката према намени: Школске зграде и зграде за научноистраживачке делатности: Зграде основних школа: Зграде за основно образовање кл. знак 126321 категорија В

Изградња јавног објекта - вишенаменског спратности По+П, на кп. бр. 561/2 КО Тулеш, класификације 126321, категорије В, намене основном образовању са просторијама за вртиц, за месну заједницу, котларницом и оставом.

3. Укупна бруто површина објекта је Пбрutto приземља 294,68м², Пбрutto 365,95м²; прилаз са саобраћајнице 4693 КО Тулеш. На КП 561/2 КО Тулеш постоји изграђен објекат.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПЛАНСКИ ОСНОВ

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 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.

Правила парцелације: Изградња другог објекта (стамбеног, пословног, привредног, пољопривредног и др.) дозвољава се само на парцелама већим од 1200м².

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 561/2 КО Тулеш
- површина парцеле 4112,00 м² ;
- индекс изграђености - 0,072;
- степен заузетости - 7,20%;
- спратност објекта - По+П
- мин. зелених површи - 40%;

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- БГПообјектаподетету- Пучионичкогпростора поученику - БГПообјектапостановнику-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;

- ободне димензије објекта су (20,4+15,5+5,83+3,10+3,25+3,1+7,32+7,9+4+7,60)м
- објекат је слободностојећи, удаљен од ивице пута минимално 5,00 м;
- Грађевинска парцела има приступ на саобраћајницу
- Укупна бруто површина 365,93 м²
- Површина под објектом 294,68 м²

Препорука за удаљење грађевинске од регулационе линије је 5,0м.

- северна орјентација -минимално 5,25м (минимална 5м)
- источна орјентација 7,30
- западна орјентација минимално 53,14м
- јужна орјентација око 19,82

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-07.06-387590-19 од 09.12.2019.године.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА: Технички услови имаоца јавних овлашћења

JKSP Александровац, број 5186/19-У-У од 18.12.2019.године: 1. Постоје услови за прикључење на постојећу водоводну мрежу која је у власништву JKSP Александровац.2. Тренутно не постоје технички услови за прикључење на фекалну канализациону мрежу која је у власништву JKSP 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 217-503/19 од 17.12.2019. године: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-86/19 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-07.06-387590-19 од 09.12.2019.године.

Технички услови JKSP Александровац, број 5186/19-У од 18.12.2019.године.

Услови у погледу мера заштите од пожара Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 Број 217-503/19 од 09.12.2019. године,достављени 17.12.2019.год.

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).

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