

Република Србија
ОПШТИНА АЛЕКСАНДРОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за развој и инфраструктуру
Број: 350-23/2017-04
Број: РОП-АЛК-14108-ЛОЦ-1/2017
Датум: 27.јул. 2017.год.
АЛЕКСАНДРОВАЦ

Општинска управа општине Александровац - Одељење за развој и инфраструктуру решавајући по захтеву О.Ш. "Иво Лола Рибар" из Александровца, ул.Крушевачка бр.16 из Александровца, под бројем 350-23/2017-04 од 25.маја 2017.год. 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 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

Основној школи "Иво Лола Рибар" из Александровца, ул.Крушевачка бр.16, за доградњу две учионице са мокрим чвором, на постојећи објекат основне школе, спратности П(приземље), на катастарској парцели бр.2721/1 КО Александровац, класификационог броја 126321, категорије Б. Површина кат. парцеле бр. 2721/1 КО Александровац је 25682,00м².

1. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за издавање локацијских услова за доградњу учионице на постојећем објекту О.ш."Иво Лола Рибар" из Александровца, ул.Крушевачка бр.16, спратности П (приземље), на катастарској парцели бр. 2721/1 КО Александровац, класификационог броја 126321, категорије Б, корисника О.ш."Иво Лола Рибар" из Александровца ул.Крушевачка бр.16 из Александровца, је План Генералне регулације Александровца, (Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012).

2. ЛОКАЦИЈА

Објекат О.ш."Иво Лола Рибар" из Александровца налази на кат.парцели бр.2721/1, КО Александровац, општина Александровац. Објекат бр.1-зграда школе лоциран је у комплексу објеката О.ш."Иво Лола Рибар", у оквиру кога се планира доградња две учионице са мокрим чвором и ходником постоји више засебних јединица основне школе. Објекат је у основи неправилног облика, површине испод зграде 2486,00м². Дужа страна објекта је паралелна са државним путем 2.А реда бр.207,(Александровац-Јошаничка бања). Предњи фронт зграде је повучен са главног пута. Објекат је спратности П(приземље). Планирана намена дограђеног објекта је учионица за основно образовање ученика. Укупна бруто површина приземља дограђеног објекта је 110,70м². Према Плану Генералне регулације Александровца, предметна парцела: КП бр.2721/1, КО Александровац, налази се у оквиру Плана генералне регулације Александровца, ("Сл.лист општине Александровац" бр.1/2012). Планирана намена површина је у зони 2, типичне целине 2(ТЦ-2)- породично становање у ширем центру (зоне 2).

3. НАМЕНА

Планира се доградња на постојећем објекту О.ш."Иво Лола Рибар" из Александровца, од две учионице са мокрим чвором и ходником, спратности П(приземље). Доградња на објекту је планирана масивним системом градње, зидање зидова од опекарских производа- гитер блоком, д = 20-25цм, зидани у продужном малтеру са армиранобетонским вертикалним и хоризонталним серклажима. Са унутрашње стране зидови се малтеришу у продужном малтеру, након тога се боје поликолором а за спољашну страну фасаде планирана је завршна обрада акрилпласталом, д= 10цм. Тракасти темељи су од армираног бетона просечне ширине 55,00цм, где је кота приземља издигнута изнад терена за око 25цм. Кровна конструкција је од хростове грађе са системом дрвених рогова дим 10/12цм на размаку од 70цм са летвама дим.5/3цм. Кровни покривач је од ГР пластифицираног лима са филцом. Преко тавана је планирана термоизолација д= 8цм са заштитом од цементног естриха дебљине д=6цм. Олуци су од пластифицираног лима у боји кровног покривача. Према усвојеном пројектном програму и расположивим простором за лоцирање објекта дато је решење које у функционалном смислу у потпуности задовољава концепцију пословања. Намена објекта није мењана као ни концепција објекта у функционалном смислу. Све просторије су природно осветљене и проветрене. Терен на коме се изводи доградња објекта у благом нагибу што је довољно за одводњавање.

-Хоризонтални габарити дограђеног објекта: 18,00 x 6,15,00м.

-висина слемена је 4,50м:

-Индекс заузетости парцеле је: 10,12 %;

-Индекс изграђености парцеле је: 0,20

-Минимум зелених површина на парцели: 30 %;

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Извод из Плана Генералне регулације Александровац

Предметна парцела налази се у зони 2, типичне целине 2(ТЦ-2)- породично становање у ширем центру (зоне 2).

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.

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 грађевинској парцели:

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 фасадма.

-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.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону до привођења простора намени, дозвољена је могућност санације или реконструкције постојећег објекта до максималних параметара на парцели: индекс изграђености до 0,6, и проценат заузетости до 40% (уз могуће корекције+/- 15%). Поменуте интервенције могу обухватити и побољшање техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, промену кровног покривача, доградњу мокрог чвора, опремање потребним инсталацијама и доградњу (адаптацију) поткровне етажне искључиво у границама габарита објекта. У оквиру доградње (адаптације) поткровља дозвољава се изградња надзетка максималне висине 1,6м.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

5. УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА И ПРИКЉУЧЕЊА

Прикључак на електричну енергију - извршиће се на постојећу електроенергетску мрежу,Објекта О.ш."Иво Лола Рибар" из Александровца .

Прикључење дограђеног објекта - две учионице са мокрим чвором на водоводну и канализациону мрежу извршиће се на постојећу мрежу водовода и канализације,за

Објекат О.ш."Иво Лола Рибар" из Александровца. По мишљењу Јавног Комуналног предузећа "Александровац" бр.2026/17-У од 09.06.2017.године,да на предметној локацији постоје прикључци водовода и канализације. Потребно је у оквиру пројекта доказати да се доградњом не премашује максимални капацитет водоводног и канализационог прикључка.

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

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта односно извођењу радова, потребно је урадити главни пројекат за добијање решења о грађевинској дозволи.

У фази израде идејног пројекта неопходно је придржавати се општих и посебних услова за изградњу ове врсте објеката, те примењивати законске прописе који регулишу ову материју.

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

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;

8.САСТАВНИ ДЕО ОВИХ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЈЕ:

-Идејно решење бр. ИДР-15/17, Александровац, из марта 2017.год. урађено од стране пројектне организације ПГУР "Архиградња" Витково, Александровац. Одговорно лице-заступник Александар Савковић,диг, главни пројектант је Лидија М. Савић, диг лиценца бр.310 Е 101 06;

-МИШЉЕЊЕ Јавног комуналног стамбеног предузећа "Александровац", бр.2026/17-У од 09.06.2017.године.

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.