

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Одељење за урбанистичке послове и
просторно планирање
Број: РОР-ЛАЈ-13357-ЛОС-1/2018
Датум: 18.06.2018. године
Л а ј к о в а ц

Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву Општине Лајковац, ул. Омладински трг бр. 1, Лајковац, за издавање локацијских услова, за **РЕКОНСТРУКЦИЈУ, САНАЦИЈУ, АДАПТАЦИЈУ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА СРЕДЊЕ ШКОЛЕ „17. СЕПТЕМБАР“ У ЛАЈКОВЦУ**, на кат. парц.бр. 315/2 КО Лајковац, на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и на основу Плана измена и допуна плана детаљне регулације „Војни круг“ у Лајковцу („Сл. гласник општине Лајковац“, број 7/2014), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈЕ СЕ, Општини Лајковац из Лајковца, ул. Омладински трг бр. 1, Матични број: 07353154, ПИБ: 101343119

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ: за Реконструкцију, санацију, адаптацију и инвестиционо одржавање објекта средње школе „17. Септембар“ у Лајковцу, тип објекта – слободностојећи, (категорије В, класификациони број 126331 – Зграде средњих и осталих школа), на кат. парцели бр. 315/2 КО Лајковац

Место реконструкције: Лајковац, општина Лајковац

Правни и плански основ: Локацијски услови се издају на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и на основу Плана измена и допуна плана детаљне регулације „Војни круг“ у Лајковцу („Сл. гласник општине Лајковац“, број 7/2014).

Подаци о локацији: Кат. парц. бр. 315/2 КО Лајковац уписана је у лист непокретности бр. 1081 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште, укупне површине 01.27.89 ха, у државној својини Републике Србије са правом коришћења средње школе „17. септембар“ Лајковац, са обимом удела 1/1. Кат. парцела бр. 315/2 КО Лајковац је у обухвату Плана измена и допуна плана детаљне регулације „Војни круг“ у Лајковцу и налази се у грађевинском подручју, у зони II – Зона јавних објеката, објекат јавне намене – средња школа.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:

Правила грађења за зону јавних установа

Средње образовање

Објекат је могуће адаптирати, реконструисати и дограђивати (максимално један спрат) у случају недостатка или додатног уређења школског простора. Неопходно је испоштовати урбанистичке нормативе:

- учионички простор.....1,8-2,0m²/ученику;
- школски простор.....10-12m²/ученику;
- школско двориште.....15-25m²/ученику
- спратност.....до П+2;
- степен заузетости40%;
- паркинг место..... 1ПМ на 6 запослених.

Паркирање обезбедити са 40% потребних места у оквиру комплекса.

Све слободне површине обавезно уређивати и одржавати као парковско зеленило.

Обавезно је ограда школског комплекса. Ограда је могуће урадити транспарентном оградом, или комбинацијом зиданог парапета и транспарентне ограде. Укупна максимална висина ограде је 1,5 m, док је парапет максимално висок 60 cm. Улазне капије, пешачке и колске се отварају ка унутрашњости парцеле

За све објекте средњег образовања обезбедити максималну комуналну опремљеност (вода, канализација, струја, телефон, грејање).

Могуће пратеће намене:

Друге јавне површине и објекти јавних намена, зеленило, спортско рекреативни садржаји мањег обима (терени за мали фудбал, кошарку, одбојку и сл.).

Минимални степен комуналне опремљености

Објекат мора да има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.

Објекат мора имати прикључак на водоводну, канализациону и атмосферску мрежу и електрични прикључак, сакупљање и одношење комуналног отпада и акустичне заштите.

Сви нови објекти морају бити изграђени у складу са мерама енергетске ефикасности. Постојећи објекти ће се у складу са прописима и техничким могућностима реконструисати у складу са мерама енергетске ефикасности. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе, а издаје га овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта. Пожељно је да објекат има прикључак на телекомуникациону и гасоводну мрежу, у складу са развојем ових инфраструктурних система на нивоу града.

Заштита од земљотреса

Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 9 степени МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Терен, по инжњерско геолошким условима - нестабилан и условно стабилан терен, треба сврстати у категорију сеизмолошки неповољних средина са повећањем основног степена сеизмичког интензитета за један степен МКС скале.

Посебни услови приступачности објеката и површина јавне намене особама са посебним потребама

У складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр.46/2013) дефинисани су услови за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Објекти за јавно коришћење, у смислу овог правилника, а налазе се у оквиру Плана јесу саобраћајни објекти, дом здравља, школа, спортски и рекреативни објекти, пословни објекти, вртић.

Да би лица са посебним потребама у простору имала услов да се крећу тротоарима, пешачким стазама, трговима, шеталиштима, паркинг површинама, ове површине морају имати максимални нагиб од 5%, а изузетно до 8,3%.

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180см изузетно 120см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90см.

Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У пешачким коридорима се не постављају стубови, рекламни панои или друге препреке, док се постојаће препреке видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, доњи делови крошњи и сл., који се налазе непосредно уз пешачке коридоре уздигнути су најмање 250см у односу на површину којом се пешаци крећу.

Место пешачких прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.Површина

пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини кроз острво.

Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру:

Приликом пројектовања поштовати прописе и нормативе и обавезно узети у обзир подземне инфраструктурне мреже које постоје на датој траси у складу са издатим условима које чине саставни део локацијских услова, и то:

1. Услови ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, број 8И.1.0.0.-Д.09.13.-172391/1-2018-УРР од 15.06.2018. године
2. Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Ваљево, 09/10/2 број 217-7350/18-2 од 05.06.2018. године.

Посебни услови

Потребно је решити имовинско-правне односе пре подношења захтева за издавање одобрења за извођење радова или приложити правни акт којим се регулише подносиоцу захтева да може у име и за рачун корисника објекта да изводи предметне радове у складу са Законом о планирању и изградњи.

Техничка Документација:

Идејно решење урадио је „УРБОПОЛИС“ д.о.о. привредно друштво за просторно планирање, Шуматовачка бр. 8, 11000 Београд. Одговорно лице пројектанта је Милић Медена. Главни пројектант је Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх. (лиценца број: 300 6861 04). Идејно решење чини саставни део локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да уради Пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима.

Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Трошкови за издавање техничких услова од ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, Профактура број 1000046597 – износ 4.892,40 дин, на жиро рачун број. 160-44212-39, позив на број 97-791000046597
2. Трошкови за ЦЕОП износ од **2.000,00** динара.

НАПОМЕНА: Издати локацијски услови представљају основ за израду Идејног пројекта у складу са чланом 145. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), као и основ за подношење захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе која је издата у складу са овим условима.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Графички прилози су саставни део локацијских услова:

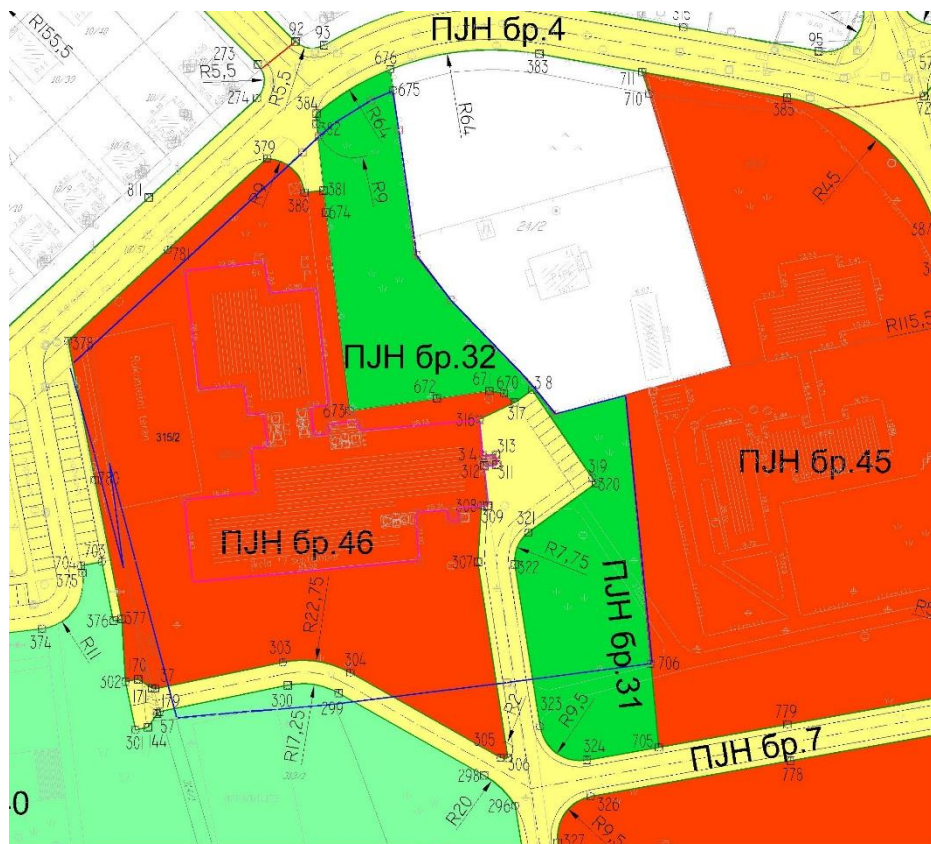
1. Прилог 1. - План регулације површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима;
2. Прилог 2. – План саобраћаја са нивелационим решењем;
3. Прилог 3. – План намене површина, са поделом подручја плана на зоне и целине и урбанистичком регулацијом са грађевинским линијама;
4. Прилог 4. – План синхрон инсталација.

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева
- Грађевинском инспектору
- А р х и в и

Стручни сарадник
Александар Сарић, ел.инж.

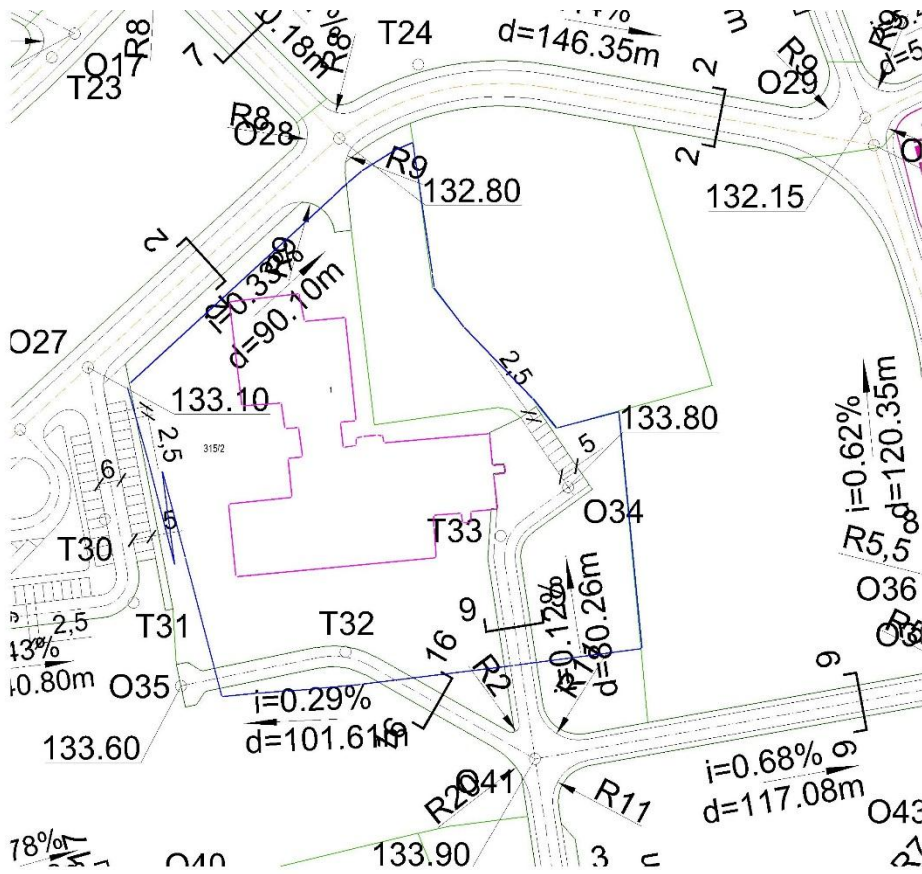
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Бојана Бојичић, дипл.пр.планер



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
КОЈА ЈЕ ИДЕНТИЧНА ПОСТОЈЕЋОЈ ПАРЦЕЛАЦИЈИ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- НОВА ГРАНИЧНА ТАЧКА
- ПЈН бр.1 ПАРЦЕЛА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- ПУТНО ЗЕМЉИШТЕ
- ЈАВНИ ОБЈЕКТИ
- ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТИ
- СПОРТ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗЕЛЕНИЛО
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Прилог 1.



ЛЕГЕНДА



ГРАНИЦА ПЛАНА



РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



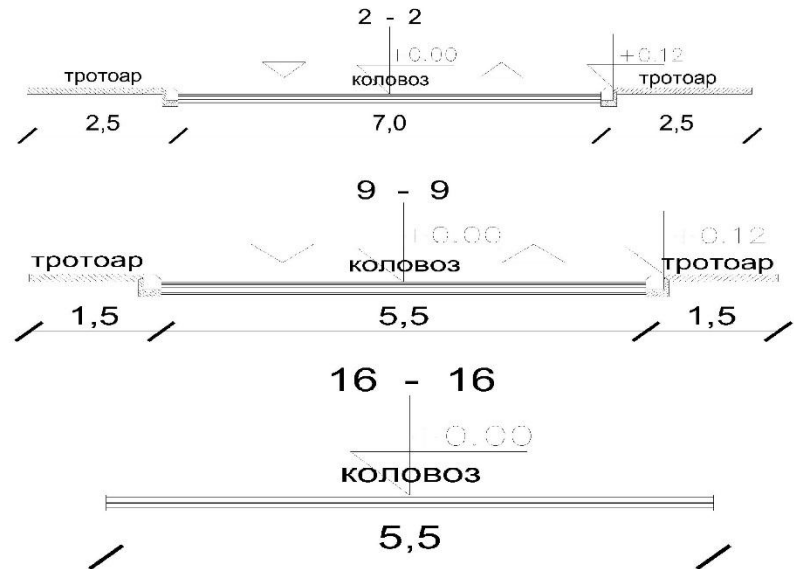
ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



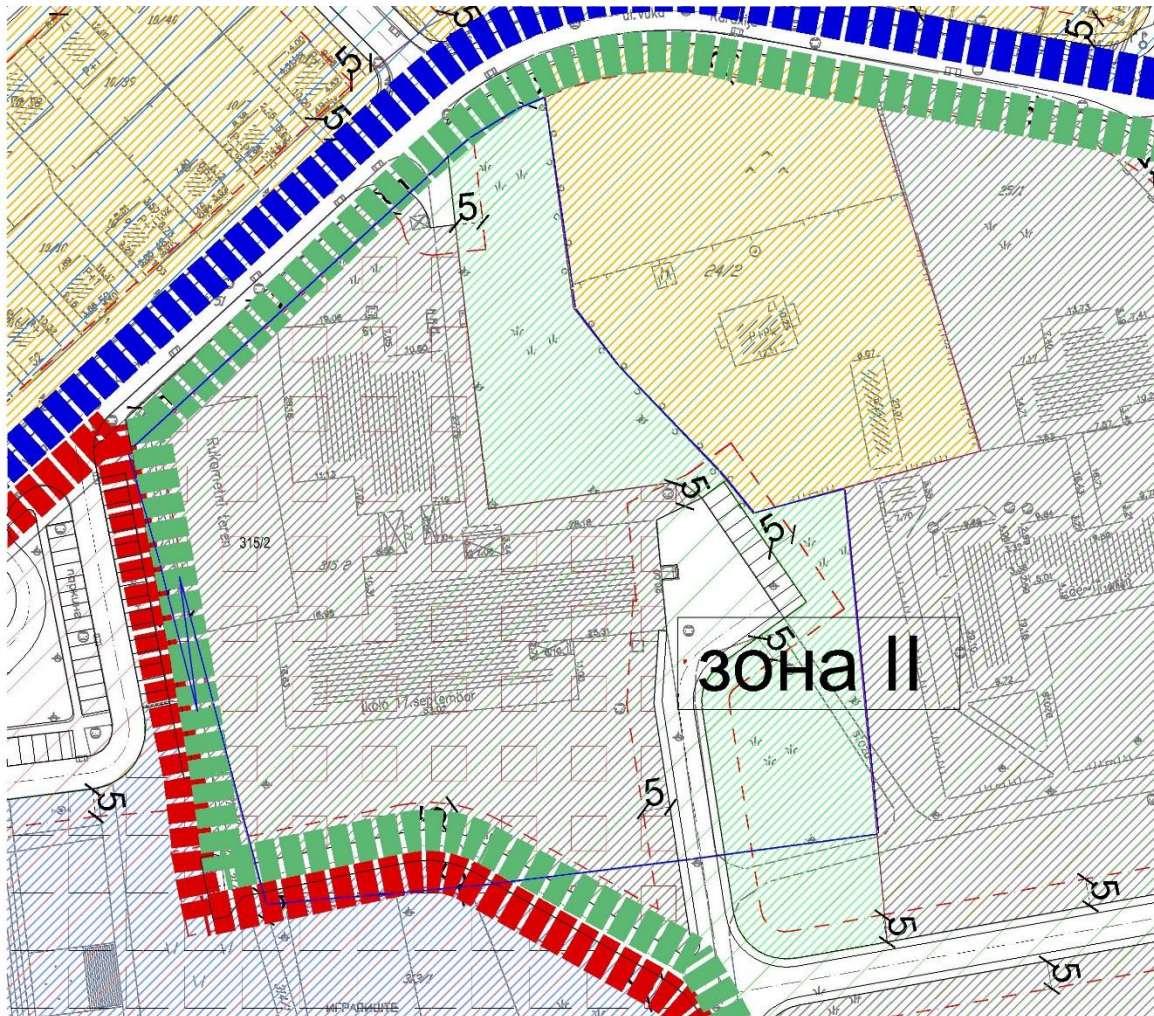
ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ



РЕГУЛИСАНИ ВОДОТОКОВИ

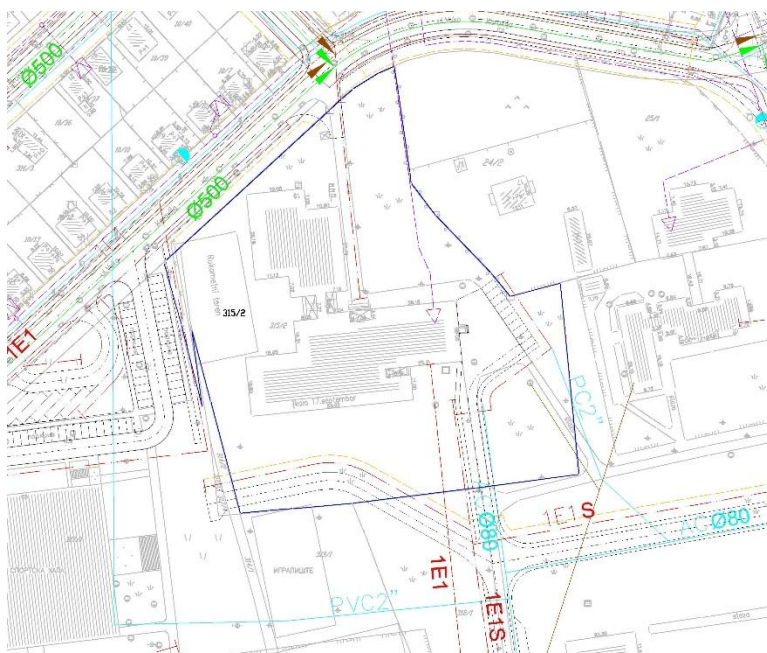


Прилог 2.



- ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - Р=54 ПАРКИНГ
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- СРЕДЊА ШКОЛА
 - ОСНОВНА ШКОЛА
 - ДОМ ЗДРАВЉА
 - ВРТИЋ
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - СПОРТСКА ХАЛА
 - ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ПАРК-ШУМА
 - КУЛТУРНИ САДРЖАЈИ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
 - КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖБЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - УСЛУГЕ СОЦИЈАЛНОГ КАРАКТЕРА
- ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ЗОНЕ И ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
 - ЗОНА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА
 - ЗОНА КУЛТУРНИХ САДРЖАЈА
 - КОМЕРЦИЈАЛНО-УСЛУЖБЕНА ЗОНА
 - ЗОНА УСЛУГА СОЦИЈАЛНОГ КАРАКТЕРА
 - ЗОНА СТАНОВАЊА

Прилог 3.



	ЛЕГЕНДА ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈ		
	САОБРАЋАЈНИЦЕ		
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА			
	ПОСТОЈЕЋА ТС 10/0.4 kV		
	ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД 10 kV		
	ПОСТОЈЕЋИ КАБЛОВСКИ ВОД 1 kV		
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД КАБЛОВСКИ 35 kV		
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД КАБЛОВСКИ 35 kV ЗА ГАШЕЊЕ		
	ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД ВАЗДУШНИ 35 kV		
	ПЛАНИРАНА ТС 10/0.4 kV		
	ТС 10/0.4kV ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ		
	1E10 ПЛАНИРАНИ КАБЛ 10 kV		
	1E10 ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД КАБЛОВСКИ 35 kV		
	ТС 10/0.4kV ЗА ЗАМЕНУ		
	1E1 ПЛАНИРАНИ КАБЛ 1 kV		
	1E1S УЛИЧНА РАСВЕТА		
	1E1 ПЛАНИРАНА МРЕЖА 0.4 kV		
	ПЛАНИРАНИ РАЗВОДНИ ОРМАН		
ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА			
			ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА
			ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ
			ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
			ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
			ПОСТОЈЕЋА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
			ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
			ПОСТОЈЕЋА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
			ПЛАНИРАНА КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
			РЕГУЛИСАНИ КАНАЛИ
			ЗАЦЕВЉЕНИ КАНАЛИ
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА			
			ПОСТОЈЕЋИ ПОДЗЕМНИ ТТ КАБЛ
			ПОСТОЈЕЋА КАБЛОВСКА ТТ КАНАЛИЗАЦИЈА
			УНУТРАШЊИ ТТ ИЗВОД
			СПОЉАШЊИ ТТ ИЗВОД
			СПОЉАШЊИ КУЋНИ ТТ ИЗВОД
			ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
			ПЛАНИРАНИ ПОДЗЕМНИ ТТ КАБЛ
			ПЛАНИРАНИ ТТ СТУБИЋ
			ПЛАНИРАНИ МУЛТИСЕРВИСНИ ПРИСТУПНИ ЧВОР ГАСИФИКАЦИЈА
			ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД ДО 4 bara

Прилог 4.