

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено комуналну делатност
и заштиту животне средине
Број.: **ROP-ALE-14037-LOC-1/2020**
Заводни број: III/07 Број 353-31/2020
13.07.2020. године
А л е к с и н а ц

Општинска управа - Одељење за привреду, Одсек за урбанизам, стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Општине Алексинац**, који је као пуномоћник поднео Зоран Јовић, на основу члана 53а., 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/11, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20), Плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац 6/14) , Измена и допуна плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац“ 11/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС,, 35/15, 114/15, 117/17), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за **кп. бр. 951 КО Алексинац варош**

уклањање препрека за особе са инвалидитетом доградњом лифта
и адаптација просторија

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 951 КО Алексинац варош за адаптацију просторије и уклањање препрека за особе са инвалидитетом, објекта означеног у копији плана бројем 1 за кп. бр 951 КО Алексинац варош , спратности По + П + 1,** који по Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" 23/15), припадати категорији **В** учешће у укупној површини објекта (%): класификациона ознака: 126321 , Зграде за основно образовање Површина парцеле **кп. бр. 951 КО Алексинац варош је 6881 м2.** Катастарска парцела бр. **951 КО Алексинац варош представља грађевинску парцелу** која има директан излаз на саобраћајницу. На предметној катастарској парцели се објекат јавне намене Основна школа „Љупче Николић“ БРГП 3875,52 м2, укупна НЕТО површина: 2696,59 м2. Саставни део локацијских услова је *Идејно решење за адаптацију тоалета и уклањање препрека за особе са инвалидитетом*, Број 0. ГЛАВНА СВЕСКА 5101569-ППФ6-АС-ИДР-07-00 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 5101569-ППФ6-АС-ИДР-07-01 Пројектант: Louis Berger doo ,Булевар војводе Мишића 15а , Београд Главни пројектант: Драгана Миленковић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300399103.

Подаци из идејног решења :

Идејним решењем је предвиђена адаптација тоалета и уклањање препрека за особе са инвалидитетом доградњом лифта панорамског типа ,објекта означеног у копији плана бројем 1, спратности По+ П + 1,укупна површина парцеле кп.бр.951 КО Алексинац варош је 6881 м2.

I ЛОКАЦИЈА – АРХИТЕКТУРА:

Објекат Основне школе „Љупче Николић“ Алексинац се налази на кп. бр. 951 КО Алексинац варош и припада површинама јавне намене –основно образовање, у зони ПКИЦ као објекат под заштитом споменика културе .

II НАМЕНА ОБЈЕКТА: Намена објекта под р.бр.1 је Зграде за основно образовање. Објекат је проглашен спомеником културе .

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	НОВОПРОЈЕКТОВАНО	СТАЊЕ
укупна површина парцеле/парцела:	6881 m ²	6881 m ²
укупна БРГП надземно:	3875.52 m ²	3897.05 m ²
укупна БРУТО изграђена површина:	2612 m ²	2628.53 m ²
укупна НЕТО површина:	2696.59 m ²	2702.68 m ²
површина приземља:	868.55 m ²	874.64 m ²
површина земљишта под објектом/заузетост:	1306 m ²	1317.53 m ²

Овим пројектом планира се **обезбеђење приступачности објекту за лица са инвалидитетом као и обезбеђење услова за коришћење објекта за лица са инвалидитетом.**

Овим пројектом планира се обезбеђење приступачности објекту за лица са инвалидитетом као и обезбеђење услова за коришћење објекта за лица са инвалидитетом.

Прилаз објекту за лица са инвалидитетом

Двориште објекта има обезбеђен приступ са околних улица Леле Поповић и Тихомира Ђорђевића. У дворишном делу објекта постоји више улаза у објекат.

Планирано је увођење новог улаза у објекат тј. улазног дела за лифт који је намењен првенствено за лица са инвалидитетом.

Улаз у објекат за лица са инвалидитетом

На дворишној страни објекта планирано је да буде постављен "Лифт и улазни део за лица са инвалидитетом".

Адаптација једног тоалета у сутерену

Тоалет би задржао своју досадашњу улогу тоалета за мушке и женске ученике а био би уведен и један тоалет за лица са инвалидитетом.

Адаптација једне просторије у тоалет на 1. спрату

Просторија оставе била би адаптирана у тоалет за мушке и женске ученике и један тоалет за лица са инвалидитетом.

Габарит и положај објекта и планиране доградње дат је у ситуационом плану у приложеном идејном решењу.

Идејни пројекат, на основу којег ће се издати решење о извођењу радова, потребно је да садржи посебно исказане површине лифта : заузетост- бруто површина приземља, БРГП, нето површина приземља и укупна нето површина.

• Удаљеност - грађевинска линија, доградња се одвија у зони која је у оквиру грађевинске линије постојећег објекта који се поклапа са регулационом линијом улице Тихомира Ђорђевића, односно Леле Поповић (угаони објекат).

Намена новопројектованог дела објекта је **лифт панорамског типа.**

Лифт се поставља уз спољни зид са северне стране јужног крила објекта (са дворишне стране) у правцу прозорског отвора најближег блоку са санитарним чвором. Парапете прозорских отвора разидати за потребе формирања отвора за врата лифта, а делове прозорских отвора који су шири од лифтовске вертикале застаклити.

Адаптација тоалета се дозвољава у сутеренском делу из заједничког претпростора санитарног чвора (не пробијати нови отвор).

Плански основ за издавање предметних локацијских услова је План генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац 6/14), Измена и допуна плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац“ 11/20).

Предметна катастарска парцела, према плану намене припада **Просторној целини – ужи центар.**

1.1 Просторна целина – ужи центар

Просторна целина – ужи центар обухвата простор од око 17.47ha и представља функционалну осовину насеља. Простире се од раскрснице улица Тихомира Ђорђевића и 13.октобра, наставља све до раскрснице са улицом 7.јули, затим наставља дуж исте све до обале Моравице па потом дуж улице Војске Југославије. Зона се простире дуж улице Војске Југославије до раскрснице са Душана Тривунца. Појас ужег центра обухвата целе улице Књаза Милоша,

Душана Тривунца и Мајора Тепића. Просторна целина I.1 је „најживљи“ део града, са највише јавних функција, јавних намена, услужних и комерцијалних делатности.

Велики број објеката културне баштине се налази на овом простору. Међутим објекти су неадекватно одржавани, добар део је у лошем стању-и функционалном и конструктивном.

Циљ је да се временом унапреди и знатно увећа стандард коришћења простора центра града и то решавањем проблема паркирања, стварањем нових уређених зелених површина, побољшањем услова становања и пословања у објектима.

2.1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

2.1.1.1. ОБРАЗОВАЊЕ

Оно што се може навести као предност општине Алексинац у погледу друштвених делатности је велики број квалификованих људи и стално стручно усавршавање у области образовања, социјалне заштите, здравства, спорта, захваљујући развијеном систему основног и вишег образовања. Близина Ниша као универзитетског центра је такође једна од повољности Општине. Као један од циљева у области образовања је подизање стандарда у погледу простора, опреме и дидактичких средстава у образовним установама. Креирање нових образовних профила и усаглашавање програма оспособљавања у складу са потребама локалне заједнице и економског развоја, као и стварање услова за развој високошколских установа.

а) Објекти основног образовања

Основно образовање одвија се у четири матичне осмозредне основне школе "Вожд Карађорђе", "Љупче Николић", специјална школа "Смех и суза ",и музичка школа "Владимир Ђорђевић".

У школској 2011/2012. години уписано је укупно 1911 ученика, од којих је 90 у у основној школи за децу ометену у развоју "Смех и суза" и 244 у Музичкој школи "Владислав Ђорђевић", 959 у основној школи „Љупче Николић“ и 618 у школи „Владимир Ђорђевић“.

Просторни услови, у погледу површине земљишта и нето грађевинске површине школских објеката, се крећу у границама норматива за рад у две смене.

Број ученика у школској 2011/2012.години није се битно мењао у односу на школску 2005/2006. Поређења ради, 2006.година броји 1904 уписаних ученика, док 2011.година свега 1911. Могућности развоја делатности основног и средњег образовања у планском периоду детерминисане су, у првом реду, демографском компонентом. Стога се процењује да се делатност образовања у планском периоду може успешно одвијати у оквиру постојећих објеката које треба одржавати и прилагођавати променама у систему образовања и извођења наставе.

Код побољшања услова, објекте и комплексе реконструисати и уређивати према важећим нормативима за основно образовање:

- просечна површина школе - 3.500-4.500m²;
- просечан капацитет школе (у једној смени) - 450-500 ученика;
- просечан број учioniца - 14-16;
- учioniчки простор - 1,8-2,0m²/ученику;
- школски простор - 6-8m²/ученику;
- школско двориште - 15-20m²/ученику.

2.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

У складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" бр.22/2015) 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 јесу: Болнице, Домови здравља, Школе, Домови за старе, Рехабилитациони центри, Спортски и рекреативни објекти, Банке, Поште, Пословни објекти, Саобраћајни терминали, Објекти за потребе државних органа.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објеката чији је приземни део у нивоу терена или је 5 cm уздигнут у односу на терен. Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и инвалидским колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом **рампи** тако да :

- Да нагиб рампе није већи од 5%(1:20), а изузетно може износити 8.3%(1:12) за кратка растојања до (до 6m);
- Највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15m;
- Рампе дуже од 6m, највише до 9m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150cm;
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи минимум 150 cm, са подестом од минимум 150 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

3.5. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Образовање, здравство, дечија и социјална заштита, управа

–Јавни објекти ће се градити на планираним локацијама, у оквиру центра насеља и стамбеним зонама;

–Доградња и надградња постојећих објеката вршиће се на основу овог плана а изградња нових објеката, поред израде планова детаљне регулације, захтева даљу планску разраду (урбанистички пројекат, коме претходи посебан програм, а код сложенијих и значајнијих објеката, нарочито када се ради о јавним просторима, и урбанистичко - архитектонски конкурс);

–Тип објекта ће свакако зависити од његове функције, али он мора бити прилагођен условима локације;

–Комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем;

–Уколико су поједине функције ових делатности у објектима градитељског наслеђа или амбијенталних целина, морају задовољавати услове надлежне службе заштите;

–У оквиру зона становања могу бити и образовање, дечија и социјална заштита, здравство, култура, информисање, уколико задовољавају услове за одговарајућу делатност и не угрожавају непосредно окружење;

–Специјализоване школе или клубови могу бити пратеће намене у оквиру спортских и рекреативних центара;

–Забрањена је изградња у овим комплексима других објеката, који би могли да угрозе животну средину и основну намену

3.13.МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције

доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	дозвољава се
--	--------------

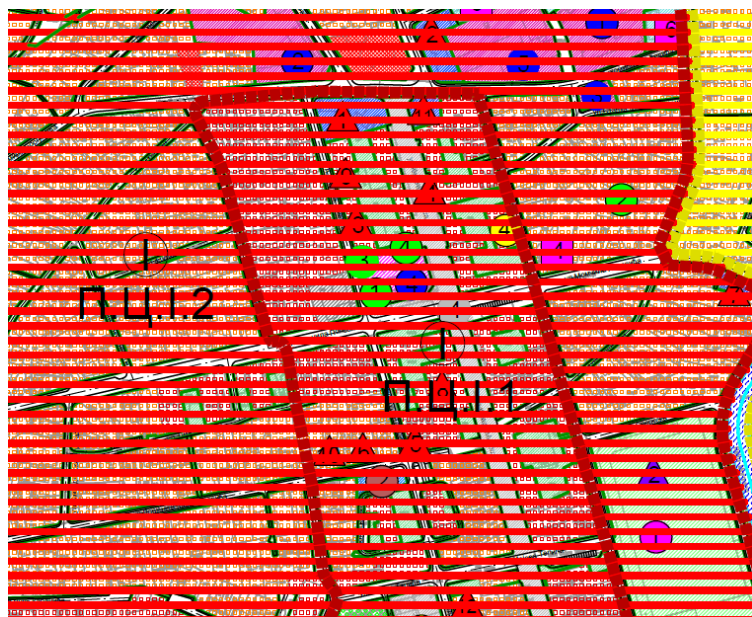
Објекат се налази у Алексинцу у улици на кп.бр. 951 КО Алексинац варош а Планом генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац, 6/14) и Изменама и допунама плана генералне регулације („Службени лист општине Алексинац“ 11/20) је сврстан у просторно културно историјску целину **ПКИЦ 1 Просторно културно-историјске целине:**

ПКИЦ 1:Централно градско језгро–улице: Момчила Поповића, 13. октобра, Тихомира Ђорђевића, Косовска, Леле Поповића, Аце Милојевића, Књаза Милоша(бр. ЕЛ 961/1-03 од 12.7.2019. год).на следећим кп.: 677, 679, 9927, 544, 926, 925, 924,923, 959, 973, 974, 975, 976/1, 976/2, 980, 978, 979, 981, 982, 983, 958, 956, 955, 954, 953, 951, 933, 934, 935, 936, 937, 940/2, 939/2, 938/2, 938/1, 939/1, 940/1, 941, 942, 943/1, 943/2, 944, 945, 946, 947, 948, 949/1, 949/2, 895,

894/1, 894/2, 892/2, 892/1, 893, 891/1, 891/2, 957, 1047, 1045, 1044, 1042, 1043, 1041, 1046, 1069, 1070, 1071, 1034, 1033, 1073, 1074, 1075, 1076/2, 1076/1, 1077/1, 1077/2, 1147/2, 1147/1, 1145/4, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152/2, 1152/1, 1154/1, 1154/2, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1171, 1170, 1173, 1174, 1017, 1018, 1019, 1020, 1031, 1032, 1030, 1040, 1039, 1038, 1037, 984/1, 950, 1245/3, 1245/2, 1247/4, 1247/6, 1247/1, 1247/2, 1247/5, 1247/3, 1172

У оквиру ПКИЦ 1 заштићена културна добра су:

1. Зграда основне школе “Љупче Николић” на кп. бр. 951

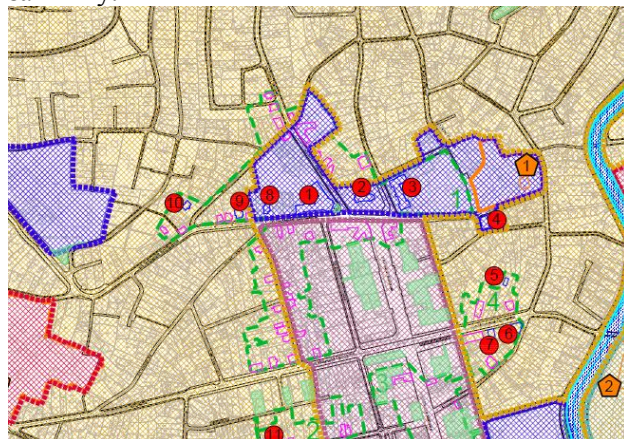


Урбанистичке целине

2.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

На основу података из евиденције надлежног завода „Завод за заштиту споменика културе Ниш“ (Акт о условима чувања, одржавања и коришћења и утврђеним мерама

Измене и допуне Плана генералне регулације Алексинца, бр. 774/2-02 од 13.08.2019.године), на подручју Измене и допуне Плана генералне регулације Алексинца има више утврђених непокретних културних добара, 12 споменика културе као и већи број евидентираних објеката и просторно културно историјских целина са споменичким својствима, која уживају претходну заштиту.



ПРОСТОРНО КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

- 1 ПКИЦ 1: Централно градско језгро
-улице: Момчила Поповића, Тихомира Ђорђевића, Косовска, Леле Поповић, Аце Милојевић, Књаза Милоша са значајним објектима
- 2 ПКИЦ 2: Део улице Драгчета Миловановића са значајним објектима
- 3 ПКИЦ 3: Део улице Књаза Милоша од раскрснице са улицом Војске Југославије до раскрснице са улицом Момчила Поповића са значајним објектима
- 4 ПКИЦ 4: Део улице Момчила Поповића и Таушановићеве са значајним објектима
- Знаменита места:
5 Парк Брђанка за заштићеном околином

На основу достављених услова, утврђена су одговарајућа правила, режими и мере заштите. До израде посебних услова за појединачне објекта важе **општи услови** заштите добра:

- ☐ Не сме бити угрожен интегритет, нити споменичка својства добара под заштитом.
- ☐ Створити оптималне услове за чување и трајну заштиту и презентацију добара под заштитом.
- ☐ На археолошким локалитетима, на парцелама заштићених добара и на парцелама њихове заштићене околине није дозвољено планирање никакве градње, осим ако се то изричито одобри посебним условима.
- ☐ На заштићеним добрима и њиховој заштићеној околини не смеју се изводити никакви радови, који могу променити њихов садржај, природу или изглед, без претходно прибављених услова и сагласности надлежног завода за заштиту споменика културе.
- ☐ Непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту могу се користити у својој изворној, или одговарајућој намени, на начин који неће ни у чему угрозити њихова основна споменичка својства.
- ☐ Непокретна културна добра и добра под претходном заштитом не смеју се користити у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења.
- ☐ Власник, корисник, или други субјект који по било ком основу располаже непокретним културним добром, добром под претходном заштитом или добром са споменичким својствима, дужан је да га чува и одржава са пажњом, тако да не дође до оштећења или уништења његових споменичких својстава. Није дозвољено да се руши, раскопава, преправља, презиђује, прерађује, или да се изводе било какви други радови који могу променити изглед и вредност културног добра без претходно прибављених посебних услова и сагласности надлежног Завода.
- ☐ Завод за заштиту споменика културе посебним правним актом утврђује конкретне услове чувања, коришћења и одржавања, као и услове за предузимање конкретних мера заштите за свако поједино непокретно културно добро, добро под претходном заштитом или добро са споменичким својствима.

Мере заштите непокретних културних добара, културних добара под претходном заштитом и добара са споменичким својствима које ће се примењивати и реализовати као део активности на спровођењу Плана.

1. Треба предвидети решења која ће у највећој могућој мери истицати вредности заштићених непокретних културних добара и добара под претходном заштитом
2. Потребно је предвидети и створити услове за потпуну и трајну заштиту непокретних културних добара, ревитализацијом и презентацијом, конзерваторско-рестаураторским радовима и другим одговарајућим методама, а пре свега укључивањем у даље развојне токове.
3. Обавеза је сопственика, корисника и других субјеката који располажу непокретним културним добрима, да сваком заштићеном објекту посвећују пуну пажњу прибављајући и спроводећи посебене услове и мере заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе Ниш, при ма каквим интервенцијама у складу са Законом.
4. Повећање габарита и спратности доградњама, надградњама и сличним интервенцијама на непокретним културним добрима треба планирати са највећом одговорношћу само у изузетним, оправданим случајевима и то у непосредној консултацији са Заводом за заштиту споменика културе Ниш.
5. Неопходно је створити предуслове за корекцију свих негативних појава у односу према непокретним културним добрима и добрима која уживају претходну заштиту. То се пре свега односи на елиминисање планираних и реализованих интервенција у простору, које директно или индиректно угрожавају споменичке вредности, али и на све реализоване или планиране неадекватне и непожељне интервенције на појединим заштићеним објектима.
6. Обавезно је успостављање хармоничног просторног склада у амбијентима са споменичким вредностима, пројектовањем у контексту, ослањањем на споменичке вредности наслеђа у окружењу и другим методама које доприносе остваривању виших домета и унапређењу градитељског стваралаштва у обухваћеном простору.

По пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 68/19) проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно проверава да ли је:

- 1) надлежан за поступање по захтеву;
- 2) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
- 3) уз захтев приложено идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 4) уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

Прегледом достављене документације утврђено је да је орган надлежан за поступање по захтеву и да је уз захтев **приложена сва потребна документација електронским путем** и то следеће:

- Идејно решење Број 0. ГЛАВНА СВЕСКА 5101569-ППФ6-АС-ИДР-07-00 ; 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ 5101569-ППФ6-АС-ИДР-07-01 Пројектант: Louis Berger doo ,Булевар војводе Мишића 15а , Београд Главни пројектант: Драгана Миленковић, дипл.инж.арх. Број лиценце: 300399103.

- Доказ о уплаћеним таксама
- Пуномоћје
- Катастарско топографски план

Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

- Копија плана за кп. бр.951 КО Алексинац варош од 22.06.2020. године издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Алексинац ,
- Копија катастарског плана водова бр. 956-01-309-7779/2020 од 17.06.2020. године издата од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ниш.
- Решење РС Завода за заштиту споменика културе Ниш број 586/2-03 од 06.07.2020.године

Дограђени део објекта –лифт панорамског типа, се прикључује на електроинсталације постојећег објекта, а адаптирани санитарни чвор за потребе особа са инвалидитетом на инсталације водовода и канализације постојећег објекта .

- Објекат мора бити пројектован у складу са Решењем РС Завода за заштиту споменика културе Ниш број 586-03 од 17.06.2020.године којим се утврђују мере заштите , аједан примерак пројекта достави на сагласност у складу са ставом **II ових услова** , пре подношења захтева за издавање одобрења.

Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова достави Идејни пројекта у складу са Законом и подзаконским актом којим се уређује израда техничке документације - Правилник о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи ("Службени гласник РС", број 2 / 2019) као и друге доказе прописане Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 68/19).

Саставни део захтева за грађевинску дозволу је и извод из Пројекта за издавање грађевинске дозволе потписан и оверен печатом личне лиценце од стране главног пројектанта.

Локацијски услови важе **24 месеца** од дана издавања или истека грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је захтев поднет.

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу преко надлежног органа у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Обрадила,
Селена Милојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Далибор Марковић, дипл. инж. грађ.