

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

Одељење за привреду, Одсек за урбанизам,
стамбено комуналну делатност
и заштиту животне средине

Број предмета :ROP –ALE-17536- LOC -1/2016

Заводни број :П/07 Број: 353 - 21/16

4.8.2016.године

Алексинац

Општинска управа – Одељење за привреду , Одсек за урбанизам ,стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине , поступајући по захтеву **Милетић Момице** из Алексинца , који је поднео пуномоћник Жељко Јанковић из Алексинца, 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 и 145/14), Плана генералне регулације Алексинца (, Службени лист општине Алексинац ,6/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 113/2015), Уредбе о локацијским условима (,Службени гласник РС ,35/15, 113/205), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за кп. бр. 2664 КО Алексинац варош

за доградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп. бр. 2664 КО Алексинац варош** , површине 407м² , реконструкцију и **доградњу** стамбеног објекта спратности П, који по Правилнику о класификацији објекта (,Службени гласник РС , 23/15) припада класи **111** (111011) , категорији **А**, Предметна катастарска парцела обухваћена је Планом генералне регулације Алексинца (,Службени лист општине Алексинац,, 6/14) и припада **Зони II СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА** . Бруто површина габарита објекта који се дограђује 90,00м².

Одреднице из плана (,План генералне регулације Алексинца“ 6/14):

СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б - Гс = 20-45 станова/ха (60-140 становника/ха)

Доминантна намена је породично становање, уз могућност пословања. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати у складу са правилима датим за нову изградњу објекта становања средње густине становања. Могућа је изградња објекта вишепородичног становања са и без пословања. Могућа је изградња и пословних објекта по параметрима датим за становање средње густине становања, породичног или вишепородичног. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели осим у деловима формиране изградње на регулацији.

Становање средње и ниске густине становања

Величина грађевинске парцеле

–за слободно стојеће објекте-мин. 350 м²

–за објекте у прекинутом низу-мин. 500 м²

–за објекте у непрекинутом низу мин. 300 м²

Ширина грађевинске парцеле:

–за слободно стојеће објекте- мин. 10 м

–за објекте у прекинутом низу- мин. 16 м

–за објекте у непрекинутом низу- мин. 6 м

Индекс искоришћености:

На нивоу појединачне парцеле максимални индекс је :

–за слободностојеће објекте 60%

–за објекте у прекинутом низу до 65%;

–за објекте у непрекинутом низу до 70%;

Максимална висина објеката

до коте слемена-максимално 10.5 m

до коте венца-максимално 7.5 m

У амбијенталној целини висина објеката може да одступа од претходно датих у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе које је обавезно прибавити за сваки појединачни објекат, односно парцелу.

Код објеката који у приземљу имају пословање претходно дате максималне висине могу се увећати за 1m'.

3.13.МОГУЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

Табела бр.11: Правила за реконструкцију постојећих објеката надградњу нових етажа

- ☐ до дозвољене максималне висине;
- ☐ до преовлађујуће висине блока, амбијента;

доградњу објекта

– надградње и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом

надградњу крова изнад равне терасе објекта

- ☐ ради санације равног крова;
- ☐ без нарушавања венца;
- ☐ са скривеним олуцима;
- ☐ макс. нагиб до 30 степени

реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора

- ☐ без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри
- ☐ реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,5 m мерено од коте пода до прелома косине крова
- ☐ могућа су два нивоа под условима као за нове објекте

Положај објекта у односу на улицу

дефинисано на графичком прилогу бр. 6 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.

Објекти пратећег садржаја

Пратећи садржаји (гараже) могу се на парцели градити и као слободностојећи објекти.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели у габариту основног објекта, као подземна или надземна етажа, по стандарду: једно паркинг место за један стан, односно једно паркинг место на 70m² корисне пословне површине објекта.

Унутрашње уређење грађевинске парцеле

Доградња и реконструкција објекта мора бити пројектована у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС „бр.61/11) и да задовољава услове у разврставања у

енергетски разред према енергетској скали датој у Правилнику о условима ,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. гласник РС „, бр. 69/12). Пројекат-елаборат - Енергетска ефикасност се односи на цео објекат који се дограђује .

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено од стране Биро за пројектовање „ Hadži Energy „, Алексинац , број 3907/16 од 19.7.2016.године, урађено у складу са планским документом. **Намена објекта је становање – стамбени објекат са једним станом. Бруто развијена грађевинска површина након доградње објекта је 193,00м².**

Прикључак дограђеног дела на инсталације постојећег објекта.

1.Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

1. Копија плана кп. бр.2664 КО Алексинац варош од 28.7.2016.године издата од стране РГЗ СКН Алексинац

2.Достављена документација електронским путем

2. Идејно решење израђено од стране Алексинац, Биро за пројектовање „ Hadži Energy „, Алексинац , број 3907/16 од 19.7.2016.године одговорни пројектант , Жељко Јанковић са бројем лиценце 310 М 037 13
3. Доказ о уплаћеним административним таксама
4. Пуномоћје

Инвеститор је дужан да , уз захтев за издавање грађевинске дозволе , поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом , урађен у складу са чланом 118а и 126-129 Закона и друге доказе прописане подзаконским актом којим се уређује израда техничке документације и издавање грађевинске дозволе и важећим прописима за изградњу објеката.

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 12 месеци 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

ДАЛИБОР
МАРКОВИЋ

Digitally signed by
ДАЛИБОР МАРКОВИЋ

Date: 2016.08.08
09:38:24 +02'00'