

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА**

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

Број предмета :ROP –ALE-18226- LOC -1/2016

Заводни број :III/07 Број: 353 - 22/16

19.8.2016.године

Алексинач

Општинска управа – Одељење за привреду , Одсек за урбанизам ,стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине , поступајући по захтеву **Зорана Брзаковића** из Алексинца , који је поднео пуномоћник Милан Радовановић 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. 1875 КО Алексинац варош

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп. бр. 1875 КО Алексинац варош**, површине 430м²,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 58,00м².

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 m²

–за објекте у прекинутом низу-мин. 500 m²

–за објекте у непрекинутом низу мин. 300 m²

Ширина грађевинске парцеле:

–за слободно стојеће објекте- мин. 10 m

–за објекте у прекинутом низу- мин. 16 m

–за објекте у непрекинутом низу- мин. 6 m

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 „ СИМ -СТУДИО „ Алексинац , од јула 2016.године, урађено у складу са планским документом, одговорни пројектант Слободан Радовановић са лиценцом број 317 3070 03.

Доградња се изводи у приземљу са југоисточне стране формирањем трема и спољашњег степеништа за спратни део . бруто површина приземља након доградње је 73,34м² (постојећа 58,00м²) , спратни део има бруто површину од 91,65м². **Намена објекта је становање – стамбени објекат са две стамбене јединице. Бруто развијена грађевинска површина након доградње објекта је 164,99м².**

Прикључак дограђеног дела на инсталације водовода и канализације извести на инсталације постојећег објекта.

1.Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

1. Копија плана кп. бр.1875 КО Алексинац варош од 5.8.2016.године издата од стране РГЗ СКН Алексинац
2. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем
3. Број:8П.1.0.0.-Д.10.23.-216195/2,Бр.ЕХ:03107141451 издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“доо Београд, Огранак „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ“
4. **Достављена документација електронским путем**

1.Идејно решење израђено од стране Алексинац, Биро за пројектовање „СИМ -СТУДИО „ Алексинац , од јула 2016.године, урађено у складу са планским документом, одговорни пројектант Слободан Радовановић са лиценцом број 317 3070 03.

2. Решење о озакоњењу објекта издато од стране Општине Алексинац, Општинске управе Алексинац ,Одељења за привреду **III/07 Број:351-133/16 од 4.3.2016.године**

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 објекта.

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: 2016.08.19
10:17:03 +02'00'