

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

ROP-ALE- 5446 - LOC -1/2019

III/07 Број: 353-13 /19

1. 4. 2019. године

Алексинац

Општинска управа – Одељење за привреду , Одсек за урбанизам ,стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине , поступајући по захтеву **Миодрага Перића из Житковца**, у чије је име захтев поднео пуномоћник Михајло Пауновић из Житковца , 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 и 83/18), Просторног плана Алексинца („ Службени лист општине Алексинац „4/11), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 113/15, 96/16,120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС,, 35/15, 114/15 , 117/2018), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За **кп. бр. 2691 КО Житковац**

за **реконструкцију и доградњу** стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 2691 КО Житковац** за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта који по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС „ 23/15) припада класи **111011** , категорији **А** Површина парцеле је 374,00 м2. Предметна парцела припада зони становања и на њој се налази стамбени објекат приземне спратности , бруто површине приземља 50,32м2 који је предмет реконструкције .

Планска ограничења (Просторни план општине Алексинац „Сл. лист општине Алексинац,,4/11)

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања

III 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина грађевинских парцела

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- породичног становања
- слободностојећи објекат је 450,0 м2
- објекат у прекинутом низу је 650,0 м2

Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност за објекте породичног становања је 4,0m
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

Постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 4,0 m не могу на тој страни имати отворе (у случају реконструкције).

Растојање од границе парцеле: Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 m

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m

Паркирање и гаражирање возила : Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место (пм) /једна стамбена јединица, код породичног становања.

III 2.4. Највећи дозвољени

индекси заузетости мешовите намене..... 50%

индекси изграђености мешовите намене..... 2,0

објекат спратности минимално – приземље, максимално П+1+ ПК са могућношћу изградње подрума испод дела или целог објекта

Положај објеката на грађевинској парцели- **Грађевинска линија**

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0m (осим у случају да су претежно регулациона и грађевинска линија идентичне). (Правила из Просторног плана)

- Габарит објекта може бити неправилног облика.
- Приступ објекту је са улице преко приступних стаза најмање ширине 2,50m. обезбедити гаражно место или место за паркирање сопственог возила на парцели
- Прикључак на инфраструктуру дограђеног и реконструисаног објекта на постојеће изграђене прикључке за постојећи објекат

Нето површине објекта по етажама:

<i>етажа површина постојећег објекта</i>	<i>површина дограђеног дела</i>	<i>укупна површина</i>
а/ приземље 41,10 м ²	33,25 м ²	74,35 м ²
б/ спрат 0,00 м ²	38,74 м ²	38,74 м ²
Нето површина : 41,10 м²	71,99 м²	113,09 м²

Бруто површине објекта по етажама:

<i>етажа површина постојећег објекта</i>	<i>површина дограђеног дела</i>	<i>укупна површина</i>
а/ приземље 50,32 м ²	38,60 м ²	88,92 м ²
б/ спрат 0,00 м ²	45,73 м ²	45,73 м ²
Бруто површина : 50,32 м²	84,33 м²	134,65 м²

Објекат је спратности П, дограђени део спратности П+1, укупне корисне површине од 113,09 м² и укупне бруто површине која износи 134,65 м². Висина дограђеног дела објекта је 7,10 м, а висина постојећег дела објекта је 5,05 м, **категорије А, класа 111011**

- Идејно решење је израђено у складу са одредницама планске документације
- Копија плана кп. бр. **2691** КО Житковац издата од стране РГЗ СКН Алексинац од 28.4.2017.године прибављена електронским путем у оквиру обједињене процедуре

Услови прикључака на инфраструктуру - на постојећи објекат у парцели

Достављена документација електронским путем

1.Идејно решење за изградњу стамбеног објекта израђено од стране: Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова „Мозаик пројект“ ул. 7јули бр.1 Житковац , број дела пројекта: М05-03-02-IDR-2019 , Место и датум: март 2019.год. Житковац, одговорни пројектант: Михајло Пауновић, дипл. инж. арх 300М73713 ИКС

2.Доказ о уплаћеним административним таксама

3.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.

Изградња 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).

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