

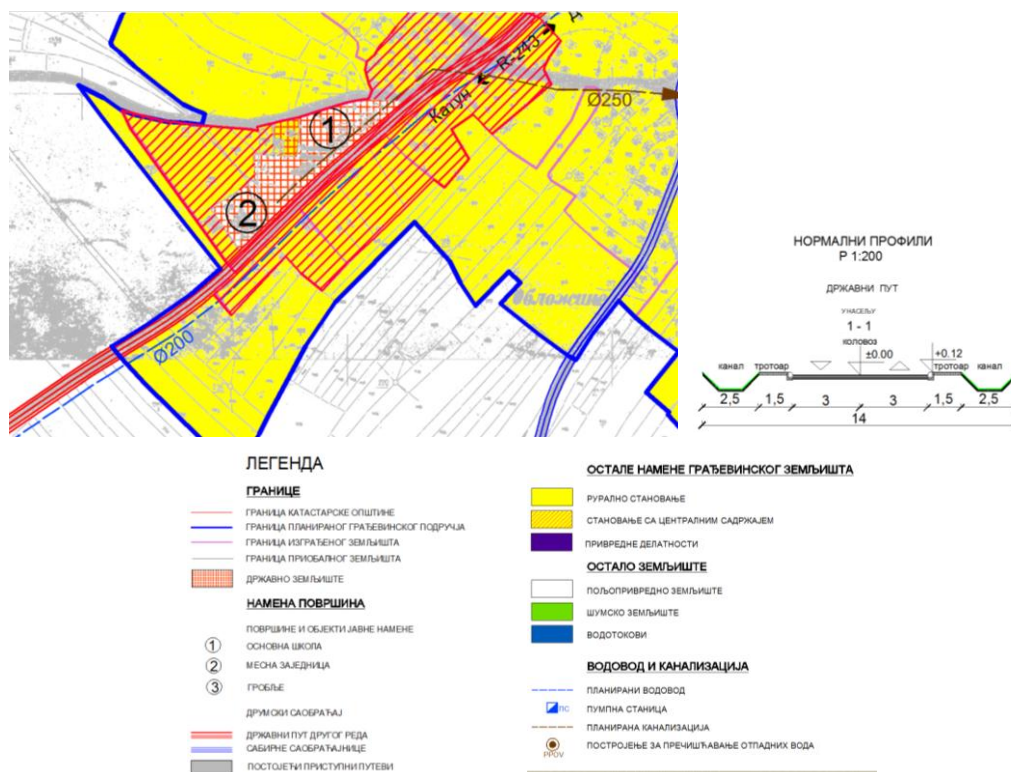
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено
комуналну делатност и
заштиту животне средине
Бр.:ROP-ALE-16646-LOC-1/2019
III/07 Број 353-50/2019
02.07.2019. године
А л е к с и н а ц

Општинска управа - Одељење за привреду, Одсек за урбанизам, стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Драгана Динића из Катунa, општина Алексинац**, који је поднео пуномоћник Михајло Пауновић, диплин.арх. 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, 83/18, 31/19, 37/19), 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, 120/17), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС„ 35/15, 114/15, 117/17), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за кп.бр.917 КО Катун за изградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 917 КО Катун** за изградњу стамбеног објекта спратности II (приземне) који, по Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" 23/15), припада класи **111011** (стамбена зграда са једним станом), категорији **A** (100%). Површина парцеле је 2690,00 м².

Предметна парцела према Просторном плану општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11) се налази у обухвату постојећег грађевинског подручја насеља Катун и по намени припада **зони становања – рурално становање са централним садржајем**.



Део Просторног плана општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11)

Намена објекта

Становање

Објекти становања могу бити:

- објекти вишепородичног становања
- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти викенд становања

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

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- економски објекти за потребе руралног становања;
- помоћни објекти у функцији објекта основне намене;
- 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:

- руралног становања (са економским двориштем)
- слободностојећи објекат је 800,0 m²
- објекат у прекинутом низу је 650,0 m²
- објекат у непрекинутом низу је 600,0 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

- За објекте руралног становања (са економским двориштем):
- | | |
|--|-------|
| минимално слободностојећи објекат..... | 20,0m |
| минимално објекат у прекинутом низу..... | 16,0m |
| минимално објекат у непрекинутом низу..... | 14,0m |

III 2.3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај објеката на грађевинској парцели

Грађевинска линија

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа 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).

На неизграђеним просторима минимално одстојање грађевинске линије од постојеће регулационе линије је 5,0m, осим у случају када то услови терена или локације не дозвољавају када може бити мање, али не мање од 3,0m.

Уз државни или општински пут граница путног појаса се поклапа са грађевинском линијом објеката на парцели.

Исто то важи и за мрежу и објекте техничке инфраструктуре код којих је граница заштитног појаса уједно грађевинска линија.

У случају изградње траса и објеката техничке инфраструктуре, у изграђеним просторима, морају се поштовати минимално прописана растојања за ове објекте од постојећих изграђених објеката.

III 2.4. Највећи дозвољени индекси изграђености и индекси заузетости

индекси заузетости

- породично становање 50%
- рурално становање 35%
- (са економским објектима до 70%)

индекси изграђености

- породично становање 1,2
- рурално становање 1,0

III 2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је **П+1+Пк**, са могућношћу изградње подрума испод дела или целог објекта.

III 2.6. Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта међусобно и објекта од границе парцеле

Међусобна удаљеност стамбених објекта

Међусобна удаљеност објекта према типу изградње износи:

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

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена, је: Становање:

- породично становање до 50%
- рурално становање (стамбени део)..... до 30%

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.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова "Мозаик пројект" Житковац, (ИДР бр.М05-06-11-IDR-2019-1 од 14.06.2019.године), одговорни пројектант Михајло Пауновић,дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 М737 13, урађено у складу са планским документом.

Идејним решењем је предвиђена изградња **стамбеног објекта спратности П**. Габарит и положај објекта дат је у ситуационом плану у идејном решењу.

Бруто површина у основи (заузетост) новопројектованог стамбеног објекта износи: **67,80 м²**.

Укупна бруто развијена површина новопројектованог стамбеног објекта износи: **67,80 м²**.

Укупна нето површина новопројектованог стамбеног објекта износи: **57,82 м²**.

Висина објекта је 6,50 м.

Намена новопројектованог објекта је **стамбени објекат**, по Правилнику о класификацији објекта (,Службени гласник РС,, 23/15) припада категорији **А**, класи **111011** - стамбени објекат са једним станом.

Објекат се прикључује на електро, водоводну, канализациону и телекомуникациону мрежу у складу са достављеним условима имаоца јавних овлашћења, који су саставни део локацијских услова.

1. Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

- Копија плана за кп.бр. 917 КО Катун од 20.06.2019. године издата од стране РГЗ СКН Алексинац
- Сагласност-услови, број 1235/1 од 26.06.2019. године, издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Алексинац

- Услови број: 8П.1.0.0.-Д.10.23.-201742/2-19 од 27.06.2019. године, издати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" доо Београд, Огранак „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ“ и типски уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења, број: 8П.1.0.0.-Д.10.23.-201742-19-УГП од 27.06.2019.
- Услови број А334-292790/4-2019 од 26.06.2019.године, издати од стране Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш.

2. Достављена документација електронским путем

- Идејно решење израђено од стране Бироа за пројектовање и извођење грађевинских радова "Мозаик пројект" Житковац, (ИДР бр.М05-06-11-IDR-2019-1 од 14.06.2019.године), одговорни пројектант Михајло Пауновић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 М737 13

- Доказ о уплаћеним административним таксама
- Пуномоћје

Објекат мора бити пројектован у складу са **Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС,, бр.61/11)** и да задовољава услове разврставања у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграде („Сл. гласник РС,, бр. 69/12). Пројекат - елаборат - Енергетска ефикасност доставља се уз подношење захтева за грађевинску дозволу.

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 у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 113/15, 96/16, 120/17).

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.

Обрађивач,
Биљана Веселиновић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Далибор Марковић, дипл.инж.грађ.