

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено
комуналну делатност и
заштиту животне средине
Број предмета: ROP-ALE-20581-LOC-1/2019
III/07 Број 353-59/2019
23.07.2019. 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 **Јелене Станковић из Житковца**, коју заступа 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, 83/18, 31/19, 37/19), Просторног плана општине Алексинац („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. 2540 КО Житковац

Издају се локацијски услови да није могуће дозволити градњу и није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом, за кп. бр. 2540 КО Житковац, површине 716м², за реконструкцију стамбеног објекта и доградњу затвореног складишта, који по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС”, 23/15) припада категорији Б, Слободностојећи објекат, Врста радова Реконструкција и доградња Категорија објекта: Б, учешће у укупној површини објекта (%): Класификациона ознака: 57% 125221 Класификација појединих делова објекта: 43 % 111011

Површина парцеле: 716,00 м²

Укупна БРГП надземно: 219,48 м²

Укупна БРУТО површина објекта : 219,48 м²

Укупна НЕТО површина 190,19 м²

Површина приземља: 190,19 м²

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ за реконструкцију стамбеног објекта и доградњу затвореног складишта - магацина П на кп.бр. 2540 КО Житковац Број пројекта : **21-02/19 21.02.2019**

Планска ограничења

Предметна парцела, кп. бр. **2540** КО Житковац, наведена у захтеву, обухваћена је Просторним планом општине Алексинац („Службени лист општине Алексинац”, 4/11).

По одредницама из Просторног плана - намена простора, парцела се налази у зони **грађевинског подручја** насеља Житковац, са наменом становање.

„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);
- 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)

- економски објекти за потребе руралног становања
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене

Могуће пратеће намене: трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

III 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина грађевинских парцела

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

породичног становања

- слободностојећи објекат је 450,0 m²
- објекат у прекинутом низу је 400,0 m²
- објекат у непрекинутом низу је 350,0 m²

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 800 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

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

За објекте породичног становања:

- минимално слободностојећи објекат.....12,0m
- минимално објекат у прекинутом низу.....10,0m
- минимално објекат у непрекинутом низу.....8,0m

За објекте мешовите намене:

- минимално слободностојећи објекат.....18,0m
- минимално објекат у прекинутом низу.....15,0m
- минимално објекат у непрекинутом низу.....12,0m

III 2.4. Највећи дозвољени индекси изграђености и индекси заузетости

Урбанистички параметри

Максимални индекс изграђености

Становање:

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

Пословање:

- мешовите намене 2,0
- производно-комерцијалне делатности 2,4

Максимални индекс заузетости

Становање:

- породично становање50%

Пословање:

- мешовите намене50%
- производно-комерцијалне делатности60%

III 2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је **П+1+ПК**.

Максимална спратност за производне објекте, економске објекте и објекте пратећих садржаја, уз објекте становања, износи **П+0**.

Спратност објеката пословања (компатибилног становању) и туристичких садржаја може бити до **П+1+ПК**.

Спратност објеката пословања, производње, комерцијалних делатности и слично зависи од технолошког процеса који се у њима обавља и не може бити већа од **П+3+ПК**.

Поткровље је корисни простор испод косих кровних равни.

У случају да испод косих кровних равни има више од једног корисног нивоа, само највиши ниво се третира као поткровље, а сви други нивои имају статус спрата.

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

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).

Међусобна удаљеност пословног објекта од објеката друге намене

Минимална удаљеност пословног дела објекта или пословног објекта од објекта друге намене је 6,0m.

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

Пословање као део других намена

Пословни објекат се може градити као појединачни и главни (посебан или у оквиру становања) објекат на грађевинској парцели, уз поштовање свих параметара који важе за изградњу стамбених објеката.

Пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је изградња и искључиво пословног објекта на парцели од минимално 600 m².

Стамбени простор се може претворити у пословни и то без ограничења површине уз услов да су испуњени хигијенско-санитарни, противпожарни и други услови које захтева одређена делатност.

На парцелама већим од 600 m², могућа је изградња другог објекта стамбене или друге намене која не угрожава становање;

На парцелама преко 800 m² , могуће је развијати делатности мале привреде и пољопривредне производње за потребе властитог домаћинства.

Уз захтев за издавање локацијских услова, достављена је документација електронским путем:

1. Идејно решење бр. : 21-02/19 21.02.2019. израђено од стране **Биро за пројектовање и извођење грађевинских радова МОЗАИК – ПРОЈЕКТ ЖИТКОВАЦ** Главни пројектант: Михајло Пауновић дипл. инж. арх. Број лиценце : 300 M737 13 IKS
2. Доказ о уплаћеним административним таксама
3. Пуномоћје
4. ситуациони план 2018. године

У складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 113/15, 96/16,120/17), ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премеара и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са

поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

У складу са чланом 2. став 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС „ 35/15, 114/15, 117/17), ако се локацијски услови издају по захтеву, односно идејном решењу, које није у складу са важећим планским документом, локацијски услови садрже информацију да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом уз навођење свих разлога, тј. неусклађености. У складу са чланом 7. став 2. предметне уредбе, ако се локацијски услови издају по захтеву за који надлежни орган утврди да није у складу са важећим планским документом, ти услови садрже све забране и ограничења садржана у планском документу и констатацију да није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом.

Након увида у наведену планску документацију – **Просторни план општине Алексинац („Службени лист општине Алексинац,,4/11)** и документацију достављену уз захтев за издавање локацијских услова утврђено је да достављено **Идејно решење бр.. : 21-02/19 21.02.2019.** израђено од стране **Биро за пројектовање и извођење грађевинских радова МОЗАИК – ПРОЈЕКТ ЖИТКОВАЦ** Главни пројектант: Михајло Пауновић дипл .инж. арх. Број лиценце : 300 M737 13 IKS

НИЈЕ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ из следећих разлога:

- **намена објекта – доградња затвореног складишта –магацин није у складу са правилима из Просторног плана општине Алексинац ;**
- **за објекат који се дограђује не постоји доказ да је легалан.**

С обзиром на то, да парцела припада зони насеља са изградњом стамбених објеката , а инвеститор планира изградњу складишта , извршити усклађивање наведених недостатака са планом.

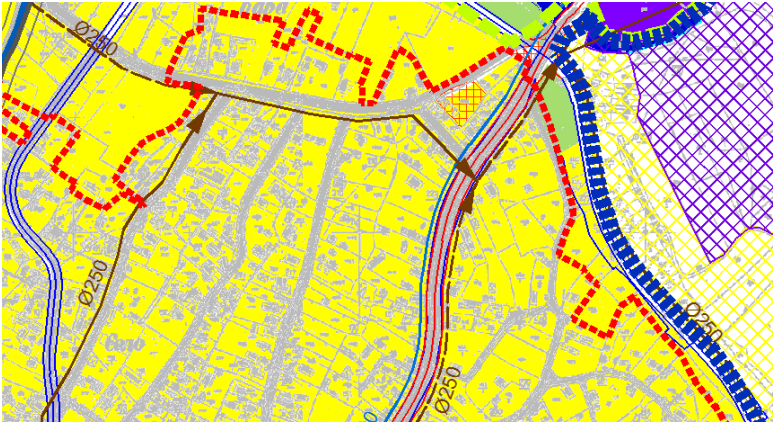
У складу са напред наведеним **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ГРАДЊУ И НИЈЕ МОГУЋЕ ИЗДАТИ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ У СКЛАДУ СА ПОДНЕТИМ ЗАХТЕВОМ, ЗА КП. БР. 2540 КО Житковац .**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу преко Саставни део је фотокопија дела Просторног плана општине Алексинац („Службени лист општине Алексинац,,4/11).

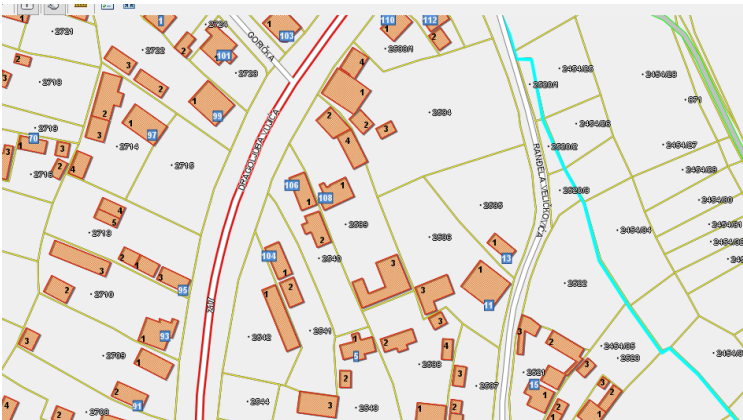
Обрадила ,
Селена Милојковић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Далибор Марковић

Графички прикази:



Фотокопија дела Просторног плана општине Алексинац („Сл. лист општине Алексинац „ 4/11 ”)



Грфички приказ -ортофото