

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено
комуналну делатност и
заштиту животне средине
Бр.:ROP-ALE-25128-LOC-1/2019
III/07 Број 353-68/2019
03.09.2019. 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 **Саше Петровића из Житковца, општина Алексинац**, који је поднео пуномоћник Ацо Боровић из Ивањице, 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.2607 КО Житковац**
за изградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 2607 КО Житковац** за изградњу стамбеног објекта спратности П (приземне) који, по Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" 23/15), припада класи **111011** (стамбена зграда са једним станом), категорији **А** (100%). Због изградње новог стамбеног објекта потребно је уклонити постојећи стамбени објекат означен у копији плана бројем 1 и постојећи помоћни објекат означен у копији плана бројем 2, који се налазе на локацији на којој се планира изградња новог стамбеног објекта. Површина парцеле је 683,00 м².

Предметна парцела, према Просторном плану општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11), се налази у обухвату постојећег грађевинског подручја насеља Житковац и по намени припада **зони становања**.



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

Планска ограничења (Просторни план општине Алексинац "Службени лист општине Алексинац" 4/11) :

Тип објеката у насељима руралног типа је најчешће слободностојећи, ређе у прекинутом низу, а изузетно у непрекинутом низу.

Тип објекта се утврђује према преовлађујућем типу у окружењу, облику и величини парцеле, конфигурацији терена, постојећим објектима на парцели и на суседним парцелама и сл. За изградњу "на међи" потребно је прибавити сагласност суседа само у случају када нови објекат није истог типа као објекат на суседној парцели.

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 m²
- објекат у прекинутом низу је 650,0 m²
- објекат у непрекинутом низу је 350,0 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

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.

III 2.4. Највећи дозвољени индекси изграђености и индекси заузетости

индекси заузетости

- породично становање 50%

индекси изграђености

- породично становање 1,2

III 2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

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 објеката међусобно

Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката 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).

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

- породично становање до 50%

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 Пб „Агенције АН Боровић“ из Ивањице, М. Николића 87, и то :

0 - Главна свеска број: 06/19-IDR од 23.08.2019. године, Главни пројектант Светлана Бошковић Самарцић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I807 10

1 - Пројекат архитектуре број: 06/19-IDR(1.Пројекат архитектуре) од августа 2019. године, Одговорни пројектант Светлана Бошковић Самарцић, дипл. инж. арх. са лиценцом број 300 I807 10

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

Укупна бруто површина новопроектваног стамбеног објекта износи: **80,11 м²**.

Укупна бруто развијена површина новопроектваног стамбеног објекта износи: **80,11 м²**.

Укупна нето површина новопроектваног стамбеног објекта износи: **70,02 м²**.

Спратна висина објекта је 2,62 м.

Намена новопроектваног објекта је **стамбени објекат**, по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС„ 23/15) припада категорији **A**, класи **111011** - стамбени објекат са једним станом (100%).

Објекат се прикључује на електро, водоводну и канализациону 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. 2607 КО Житковац од 26.08.2019. године издата од стране РГЗ СКН Алексинац
- Сагласност-услови, број 1803/1 од 02.09.2019. године, издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Алексинац
- Услови број: 8П.1.1.0.-Д.10.23-269791/4-19 од 02.09.2019. 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.1.1.0.-Д.10.23-269791-19-УГП од 02.09.2019.

2. Достављена документација електронским путем

- Идејно решење израђено од стране Пб „Агенције АН Боровић“ из Ивањице, М. Николића 87, и то :

0 - Главна свеска број: 06/19-IDR од 23.08.2019. године, Главни пројектант Светлана Бошковић Самарџић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 I807 10

1 - Пројекат архитектуре број: 06/19-IDR(1.Пројекат архитектуре) од августа 2019. године, Одговорни пројектант Светлана Бошковић Самарџић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 I807

- Геодетски снимак постојећег стања на катастарској подлози
- Доказ о уплаћеним административним таксама и накнади за ЦЕОП
- 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.

Обрадила,
Биљана Веселиновић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Далибор Марковић, дипл.инж.грађ.