

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено
комуналну делатност и
заштиту животне средине
Бр.:ROP-ALE-26854-LOC-1/2019
III/07 Број 353-72/2019
12.09.2019. 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 **Радована Миљковића из Моравца, општина Алексинац**, који је поднео пуномоћник Соња Стевановић, дипл.инж.арх. 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, 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. 3078 КО Моравац**
за изградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 3078 КО Моравац** 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 2465,00 м².

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



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | СТАНОВАЊЕ СА ЦЕНТРАЛНИМ САДРЖАЈИМА |
|  | СТАНОВАЊЕ |

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

Планска ограничења (Просторни план општине Алексинац "Службени 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 m²
- објекат у прекинутом низу је 650,0 m²
- објекат у непрекинутом низу је 350,0 m²

Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", број 22/15), 2. Општа правила за парцелацију у сеоској зони, чл.8. – најмања површина грађевинске парцеле за изградњу у насељу је 400 m², а најмања ширина те парцеле у насељима за све врсте изградње износи 12,00 м.

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.

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%

индекси изграђености
- породично становање 1,2

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 оријентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m

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 „Студио ПроАрх“, Соња Стевановић ПР (ИДР бр.59/19 од септембра 2019. године), одговорни пројектант Соња Стевановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J158 10, 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) новопроектваног стамбеног објекта износи: **232,00 м²**.

Укупна бруто развијена површина новопроектваног стамбеног објекта износи: **232,00 м²**.

Укупна нето површина новопроектваног стамбеног објекта износи: **186,24 м²**.

Висина објекта је 8,56 м.

Намена новопроектваног 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 постојећу електро и водоводну мрежу, а канализација на септичку јаму према достављено Идејном решењу.

1. Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

- Копија плана за кп.бр. 3078 КО Моравац од 11.09.2019. године издата од стране РГЗ СКН Алексинац

2. Достављена документација електронским путем

- Идејно решење израђено од стране „Студио ПроАрх“, Соња Стевановић ПР (ИДР бр.59/19 од септембра 2019. године), одговорни пројектант Соња Стевановић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 J158 10

- Доказ о уплаћеним административним таксама
- Пуномоћје

Објект 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.