

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: ROP-ALE-5215-LOCH -2/2018

Заводни број: III/07 Број: 353- 15/2 /18

23.12 2016. године

Алексинац

Општинска управа – Одељење за привреду , Одсек за урбанизам ,стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине , поступајући по **усаглашеном захтеву Костић Небојше и Чокић Костић Славице из Доње Пешчанице**, у чије је име захтев поднео пуномоћник Милан Радовановић , 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 и 145/14), Просторног плана Алексинца („Службени лист општине Алексинац „4/11), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 22/2015 113/2015, 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС „35/15, 113/2015,117/2017) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за кп.бр. 3212 КО Доња Пешчаница

Изградња стамбеног објекта П+1

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 3212 КО Доња Пешчаница** за изградњу стамбеног објекта који по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС „23/15) припада класи **111011** , категорији **А** Површина парцеле је 1092 м². Предметна парцела припада зони становања.

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 m²

- објекат у прекинутом низу је 650,0 m²

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)

Новопроектовани објекат се лоцира као објекат у низу са постојећим стамбеним и помоћним објектима који су изграђени на парцели. За потребе изградње стамбеног објекта уклонити објекат означен на копији плана бројем 3. и објекат који је на катастарском топографском плану означен за уклањање (без одобрења за изградњу).

- 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
- На локацији постоје изведене инсталације водовода и канализације као и прикључак на електроенергетску мрежу по подацима из идејног решења.

Идејно решење је израђено у складу са одредницама и планске документације и садржи следеће податке:

- укупна БРГП
надземно: **246,00m²**
- БРУТО изграђена
површина приземља: **121,00m²**
- укупна НЕТО
површина: **204,74m²**

- површина приземља
нето: **105,45м²**
- површина земљишта под објектом/заузетост **121,00м²**

спратност (надземних
и подземних етажа): **П+1**
висина објекта. **слеме 8,86м , венац 5,70м**

- категорије А, класа 111011

Услови прикључака на инфраструктуру и прибављена документација електронским путем

- Копија плана кп. бр. **3212 КО Доња Пешчаница** издата од стране РГЗ СКН Алексинац од 23.3.2018.године прибављена електронским путем у оквиру обједињене процедуре

Достављена документација

1. Идејно решење за изградњу стамбеног објекта израђено од стране „Радње за пројектовање и грађевинарство СИМ –СТУДИО Милан Радовановић ПР Алексинац Број техничке документације: бр: 16/18 Место и датум: Алексинац, фебруар2018. Главни пројектант: Слободан Радовановић, диг ,број лиценце: 317 3070 03
 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.
 - Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности и доставити уз захтев елаборат енергетске ефикасности.
 - Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања .
 - На локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу ,у року од три дана од дана достављања локацијских услова , у складу са чланом 56 став 2 Закона.

Селена Милојковић, дипл. инж. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА

Далибор Марковић