

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и

имовинско правне послове

Одсек за урбанизам, саобраћај,

стамбено комуналну делатност и

заштиту животне средине

Број.: ROP-ALE-12246-LOC-1/2022

Заводни број: III/07 Број 353-42/2022

04.05.2022. године

А л е к с и н а ц

Општинска управа - Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, Одсек за урбанизам, саобраћај, стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине, поступајући по захтеву Славољуба Томића **из Тешице, улица Војводе Степе 77**, за кога је поднео пуномоћник Милан Радовановић, 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, 9/20), Просторног плана општине Алексинац („Службени лист општине Алексинац, 4/11), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 68/19), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС,, 115/20), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за кп.бр. 4626 КО Тешица

за изградњу економског објекта

Издају се локацијски услови за **кп. бр 4626 КО Тешица за изградњу економског објекта, спратности II**, који, по Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" 23/15) припада класи **127141**, категорији **A** (100%). Површина парцеле је 2049,00 м².

Катастарска парцела бр. 4626 **КО Тешица** представља грађевинску парцелу која има директан излаз на саобраћајницу. На предметној катастарској парцели се не налазе постојећи објекти.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено од стране Радња за пројектовање и грађевинарство „Сим студио“, (ИДР бр.38/22 место и датум: Алексинац, април.2022), одговорни пројектант Слободан Радовановић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 317307003.

Подаци из идејног решења :

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

Новопроектовано стање

Основа приземља

Нето површина 101,09м²

Бруто површина 110,00м²

- Бруто површина у основи (заузетост) након изградње је **110,00 м²**.
- Бруто развијена површина након изградње је **110,00 м²**.
- Укупна нето површина објекта након доградње је **101,09 м²**.
- Висина слемена објекта након доградње је **5,14 м**.
- Индекс заузетости парцеле је **5,37 %**.
- Индекс изграђености парцеле је **0,05**.
- Проценат зелених површина: **87,15 %**.
- Удаљеност објекта од граница суседних парцела: 1,50м са југо-западне стране; 10,46м са северо-источне стране; 6,0м и 7,58м са југо-источне стране.
- Удаљеност новопроектованог објекта од регулационе линије **у југо-источном делу је 7,586м**, што је више од планом дозвољене.

Прилаз парцели је са саобраћајнице са источне стране предметне парцеле.

Намена новопроектованог објекта је **економски објекат**, по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС,, 23/15) припада категорији **A**, класи **127141 – Гараже, хангари и друге зграде**.

Изграђени економски објекат се прикључује на постојећу водоводну и нову електроенергетску дистрибутивну мрежу у складу са наведеним у идејном решењу.

Плански основ за издавање предметних локацијских услова је **Просторни план општине Алексинац („Службени лист општине Алексинац,, 4/11).**

Предметна катастарска парцела, према Просторног плана општине Алексинац („Службени лист општине Алексинац,, 4/11), по намени припада зони руралног становања.

Планска ограничења „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).

III 2.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат 3,5 m

(ако је тај приступни пут дужи од 30m мора имати ширину за двосмерни саобраћај и окретницу за меродавно возило (минимум за путничко возило или пожељно камион)

- објекат мешовите намене..... 4,5 m
- производно-пословни објекат.....5,0 m
- производно-пословни комплекс.....5,5 m

(ако приступни пут не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 40m мора имати окретницу за меродавно доставно возило)

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Приступни пут ако не повезује две постојеће јавне саобраћајнице и ако је дужи од 40,0m мора имати окретницу за меродавно доставно возило.

По пријему захтева за издавање локацијских услова надлежни орган у складу са чланом 7. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 68/19) проверава испуњеност формалних услова за поступање по захтеву, односно проверава да ли је:

- 1) надлежан за поступање по захтеву;
- 2) захтев поднет у прописаној форми и да ли садржи све прописане податке;
- 3) уз захтев приложено идејно решење израђено у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 4) уз захтев приложен доказ о уплати таксе и накнаде прописане чланом 6. став 2. тачка 2) овог правилника.

Прегледом достављене документације утврђено је да је орган надлежан за поступање по захтеву и да је уз захтев **приложена сва потребна документација електронским путем** и то следеће:

- Идејно решење израђено од стране Радња за пројектовање и грађевинарство „Сим студио“, (ИДР бр.38/22 место и датум: Алексинац, април.2022), одговорни пројектант Слободан Радовановић, дипл. инж. грађ. са лиценцом број 317307003.

- Доказ о уплаћеним таксама

- Пуномоћје

- Катастарско топографски план од марта 2022. године, израђеном од стране „Геопројект“ Алексинац.

Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

- Копија плана за кп. бр. 4626 **КО Тешица** од 26.04.2022. године издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Алексинац ,
- Копија катастарског плана водова бр. 956-309-9645/2022 од 21.04.2022. године издата од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ниш.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуције Србије д.о.о. Огранак Електродистрибуција Ниш, наш број 2460800-Д-10.23-180912/2-22 од 29.04.2022.године.

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 68/19).

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.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Анита Недељковић, дипл. грађ.инж.

