

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено
комуналну делатност и
заштиту животне средине
Бр.предмета:ROP-ALE-26657-LOC-1/2018
III/07 Број 353-64/2018
24.09.2018. 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 **Милоша Димитријевића из Моравца, општина Алексинац**, који је поднео пуномоћник Милан Радовановић, 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 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 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.3043/1 КО Моравац**
за изградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 3043/1 КО Моравац** за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк који, по Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" 23/15) припада класи **111011** (стамбена зграда са једним станом), категорији **А** (100%). Површина парцеле је 1496,00 м².

Предметна парцела према Просторном плану општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11) је у обухвату планираног грађевинског земљишта и по намени припада **зони становања - резерва**. Предметна парцела се налази по ободу **зоне становање** (наслања се, тј граничи са предметном зоном). У складу са поглављем III 3.2. Пољопривредно земљиште, на „рубне парцеле“ тј. парцеле које се налазе по ободу, у овом случају, зоне становања на коју се предметна парцела непосредно наслања, се примењују правила градње као за **зону становања** на коју се парцела непосредно наслања.

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

Намена објекта

Становање

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- помоћни објекти у функцији објекта основне намене;
- 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 објекта 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 објекта 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 објекта 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 објеката

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).

Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта:

Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15 м.
Одстојање ђубришта и осочне јаме од стамбеног објекта је минимално 20 м.
Одстојање ђубришта, осочне јаме и WC-а од бунара је минимално 20 м, с тим да бунар буде на вишој коти.

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

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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 број: 106/18. од 10.09.2018. године израђено од стране Радње за пројектовање и грађевинарство „СИМ-СТУДИО“ Милан Радовановић ПР, Алексинац, Милан Радовановић, Одговорни пројектант: Слободан Радовановић, дипл.инг.грађ. број лиценце: 317 3070 03 које је у складу са планским документом.

Пројектом је предвиђена изградња стамбеног објекта спратности П+Пк који је лоциран према достављеном ситуационом плану у Идејном решењу.

Бруто површина у основи (заузетост) је **215,00 м²**. Бруто развијена површина надземно је **341,00м²**. Укупна нето површина објекта је **279,47 м²**.

Намена објекта је стамбена. Висина слемена је 7,95 м.

Према Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" 23/15) припада категорији А, класи 111 (111011) - стамбена зграда са једним станом, удео од 100% .

Према достављеном идејном решењу и условима ЈКП "Водовод и канализација" Алексинац канализациона мрежа објекта се преиључује на херметички затворену, водонепропусну септичку јаму, јер канализациона мрежа у насељу Моравац не постоји.

1. Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

- Копија плана за кп.бр. 3043/1 КО Моравац од 14.09.2018. године издата од стране РГЗ СКН Алексинац
- Сагласност-услови, број 2158/1 од 24.09.2018. године, издати од стране ЈКП "Водовод и канализација" Алексинац
- Услови број: 8Р.1.1.0.-D.10.23-267285/3-18 од 20.09.2018. године, издати од стране "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" доо Београд, Огранак „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ“ и типски уговор о пружању услуге за приључење на дистрибутивни систем електричне енергије потписан од стране одговорног лица имаоца јавног овлашћења, број: 8Р.1.1.0.-D.10.23-267285-18-UGP од 20.09.2018.

2. Достављена документација електронским путем

- Идејно решење број: 106/18. од 10.09.2018. израђено од стране Радње за пројектовање и грађевинарство „СИМ-СТУДИО“ Милан Радовановић ПР, Алексинац, Милан

Радовановић, Одговорни пројектант: Слободан Радовановић, дипл.инг.грађ. број лиценце: 317 3070

- 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 датој 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 **12 месеци** 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.

Обрала,

Биљана Веселиновић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Далибор Марковић



ОСТАЛЕ НАМЕНЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

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

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- | | |
|--|----------------------|
|  | СТАНОВАЊЕ - РЕЗЕРВА |
|  | РАДНА ЗОНА - РЕЗЕРВА |
|  | ЗЕЛЕНИЛО |