

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено
комуналну делатност и
заштиту животне средине
Бр.:ROP-ALE-27415-LOCH-2/2020
III/07 Број 353-64/2020
27.10.2020. године
А л е к с и н а ц

Општинска управа општине Алексинац, Одељење за привреду, Одсек за урбанизам, стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине, поступајући по усаглашеном захтеву **Живомира Љубеновића из Алексинца, ул. Орашачка бр.1**, 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 Алексинца ("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. 1182 КО Доње Сухотно
за изградњу објекта за одлагање пољопривредног алата

Издају се локацијски услови за **кп.бр. 1182 КО Доње Сухотно за изградњу објекта за одлагање пољопривредног алата (објекат за потребе пољопривреде), спратности II (приземне)** који, по Правилнику о класификацији објеката ("Службени гласник РС" 23/15) припада класи **127141** (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м²), категорији **A (100%)**. Површина парцеле је 10931,00 м².

Катастарска парцела бр. 1182 КО Доње Сухотно има директан излаз на саобраћајницу. На предметној катастарској парцели се не налазе постојећи објекти (према катастарско топографском плану).

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено од стране Друштва за пројектовање, надзор и изградњу објеката "ЖОЦА ГРАДЊА" до.о. Алексинац, (бр.02/20, од 09.2020.године), главни пројектант Живомир Љубеновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 312 9782 04.

Подаци из идејног решења :

Идејним решењем је предвиђена изградња слободностојећег објекта за одлагање пољопривредног алата **спратности II**. Габарит и положај објекта дат је у ситуационом плану у идејном решењу.

- Бруто површина у основи (заузетост) новопроектваног објекта износи: **30,00 м²**.
- Укупна бруто развијена површина новопроектваног стамбеног објекта износи: **30,00 м²**.
- Укупна нето површина новопроектваног стамбеног објекта износи **27,08 м²**.
- Висина слемена објекта је **3,50 м**.
- Индекс заузетости парцеле је **0,27 %**.
- Индекс изграђености парцеле је **0,0027**
- Удаљеност новопроектваног објекта од граница суседних парцела: **11,00м** према суседној парцели ка северу.

- Удаљеност новопроектваног објекта од регулационе линије је 3,00м (минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за породични стамбени објекат је 3,0м у складу са Просторним планом општине Алексинац, "Службени лист општине Алексинац" 4/11).

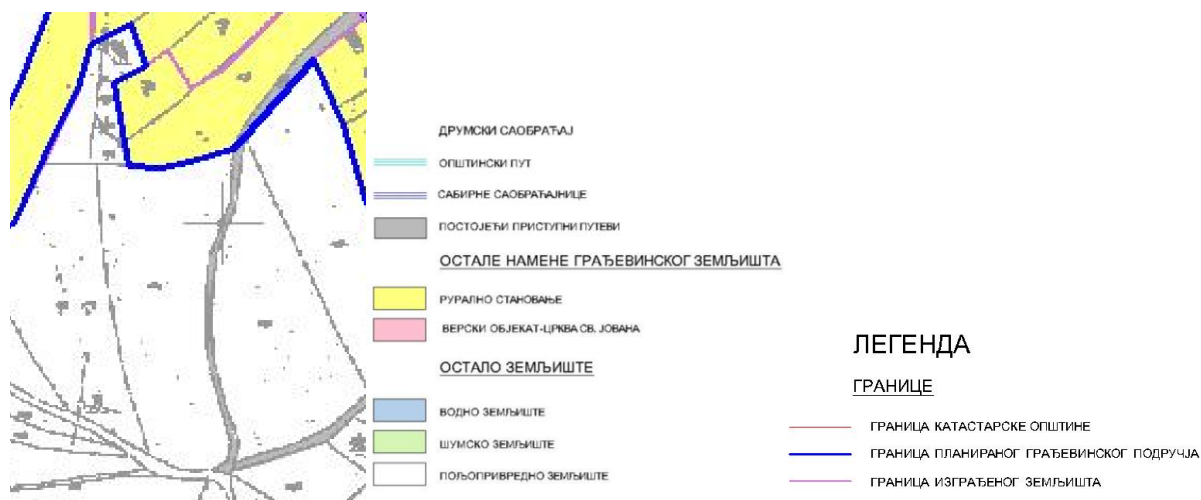
Намена новопроектваног објекта је за одлагање пољопривредног алата (објекат за потребе пољопривреде), по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС„ 23/15) припада категорији **класи 127141** (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 м2), **категорији А (100%)**.

Предметни објекат се прикључује на електро мрежу у складу са достављеним условима за прикључак од стране имаоца јавних овлашћења.

Предметни локацијски услови се издају због прибављања услова за пројектовање и прикључење на електро мрежу од имаоца јавног овлашћења у поступку обједињене процедуре.

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

Предметна парцела према Просторном плану општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11) се налази изван границе обухвата планираног грађевинског подручја насеља Доње Сухотно и по намени припада **пољопривредном земљишту**. Предметна парцела се налази **на ободу планираног грађевинског подручја, тј. на ободу зоне руралног становање** (наслања се, тј. граничи са предметном зоном грађевинског подручја). У складу са поглављем III 3.2. Пољопривредно земљиште – урбанистички параметри, на „рубне парцеле“ тј. парцеле које се налазе по ободу, у овом случају, зоне руралног становања на коју се предметна парцела непосредно наслања, се примењују правила градње као за **зону руралног становања** на коју се парцела непосредно наслања.



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

Правила градње из плана за напред наведену зону:

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:

- руралног становања (са економским двориштем)
- слободностојећи објекат је 800,0 m²
- објекат у прекинутом низу је 650,0 m²
- објекат у непрекинутом низу је 600,0 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

- За објекте руралног становања (са економским двориштем):
- | | |
|--|-------|
| минимално слободностојећи објекат..... | 20,0m |
| минимално објекат у прекинутом низу..... | 16,0m |
| минимално објекат у непрекинутом низу..... | 14,0m |

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%
- рурално становање 35%
- (са економским објектима до 70%)

индекси изграђености

- породично становање 1,2
- рурално становање 1,0

III 2.5. Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Максимална спратност за производне објекте, економске објекте и објекте пратећих садржаја, уз објекте становања, износи **II+0**.

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 4,0 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 економског и помоћног објекта зависи од организације економског дворишта али се, у принципу, прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.

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

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

- породично становање до 50%
- рурално становање (стамбени део)..... до 30%

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 3.2. Пољопривредно земљиште

За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибањаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта.

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 Друштва за пројектовање, надзор и изградњу објеката "ЖОЦА ГРАДЊА" до.о. Алексинац, (бр.02/20, од 09.2020.године), главни пројектант Живомир Љубеновић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 312 9782 04.
- Доказ о уплаћеним таксама
- Пуномоћје
- Катастарско топографски план

Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

- Копија плана за кп. бр. 1182 КО Доње Сухотно од 14.10.2020. године издата од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Алексинац ,

- Уверење бр. 956-01-309-15468/2020 од 13.10.2020. године издата од стране РГЗ Сектор за катастар непокретности – Одељење за катастар водова Ниш,
- Услови број: 8П.1.1.0.-Д.10.23.-303733/3-20 од 26.10.2020. 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.

Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање **одобрења за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи**, поднесе Идејни пројекат урађен у складу са Законом и другим подзаконским актима којима се уређује израда техничке документације и издавање одобрења за извођење радова по члану 145. 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).

Локацијски услови важе **24 месеца** од дана издавања или истека одобрења за извођење радова по члану 145. Закона о планирању и изградњи издатог 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.