

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду
Одсек за урбанизам, стамбено
комуналну делатност и
заштиту животне средине
Бр.предмета:ROP-ALE-2623-LOC-1/2018
III/07 Број 353-7/2018
21.02.2018. 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 **Васић Ранка из Алексинца**, 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 и 145/14), Плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац, 6/14), 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. 40 КО Алексинац варош
за изградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп. бр. 40 КО Алексинац варош**, површине 399,00 м2, за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+1, који по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС,, 23/15), припада категорији **А**, класи **111011** - стамбени објекат са једним станом. Због изградње новог стамбеног објекта руше се постојећи објекти означени бројем 1, бројем 2, бројем 3, бројем 4 и бројем 5 у копији плана и Листу непокретности бр.734 КО Алексинац варош. Предметна катастарска парцела обухваћена је Планом генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац, 6/14) и припада **ЗОНИ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА** :

Б - Гс = 20-45 станова/ха (60-140 становника/ха)

Доминантна намена је породично становање, уз могућност пословања. Постојећи објекти породичног становања се могу реконструисати у складу са правилима датим за нову изградњу објеката становања средње густине становања. Могућа је изградња објеката вишепородичног становања са и без пословања. Могућа је изградња и пословних објеката по параметрима датим за становање средње густине становања, породичног или вишепородичног. Претежни тип изградње је слободностојећи објекти на парцели осим у деловима формиране изградње на регулацији. Паркирање и гаражирање возила на сопственој парцели у складу са утврђеним стандардом паркирања за вишепородично и породично становање, односно пословање.

3.6. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ, ПОВРШИНА ОБЈЕКТА И ОСТАЛИХ НАМЕНА,
ОПШТА ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА

Објекти породичног становања

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за породични стамбени објекат је 3,0m, уколико то није другачије дефинисано овим планом.

У зони или потезу где постоје изграђени породични стамбени објекти, растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4,0 m.

За изграђене породичне стамбене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

Удаљеност породичног стамбеног објекта који има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза од суседних објеката утврђује условима према врсти изградње у складу са правилником.

Удаљеност новог породичног стамбеног објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, може бити најмање 4,0m.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m
- двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта..... 4,0m
- први или последњи објекат у непрекинутом низу..... 1,5m

У изузетним случајевима могуће је применити мања остојања од оних предвиђених правилником, у случајевима када се постојећи објекат на суседној парцели налази на међи или на удаљености мањој од 1m, или када је задовољен услов да је растојање између објеката минимално 2-3m, када објекат на северној страни нема отворе за осветљење дневних простора.

За изграђене породичне стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од вредности утврђених у предходном ставу, у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Становање средње и ниске густине становања

Величина грађевинске парцеле

- за слободно стојеће објекте-мин. 350 m²
- за објекте у прекинутом низу-мин. 500 m²
- за објекте у непрекинутом низу мин. 300 m²

Ширина грађевинске парцеле:

- за слободно стојеће објекте- мин. 10 m
- за објекте у прекинутом низу- мин. 16 m
- за објекте у непрекинутом низу- мин. 6 m

Индекс искоришћености:

На нивоу појединачне парцеле максимални индекс је :

- за слободностојеће објекте 60%
- за објекте у прекинутом низу до 65%;
- за објекте у непрекинутом низу до 70%;

Максимална висина објеката

до коте слемена-максимално 10.5 m

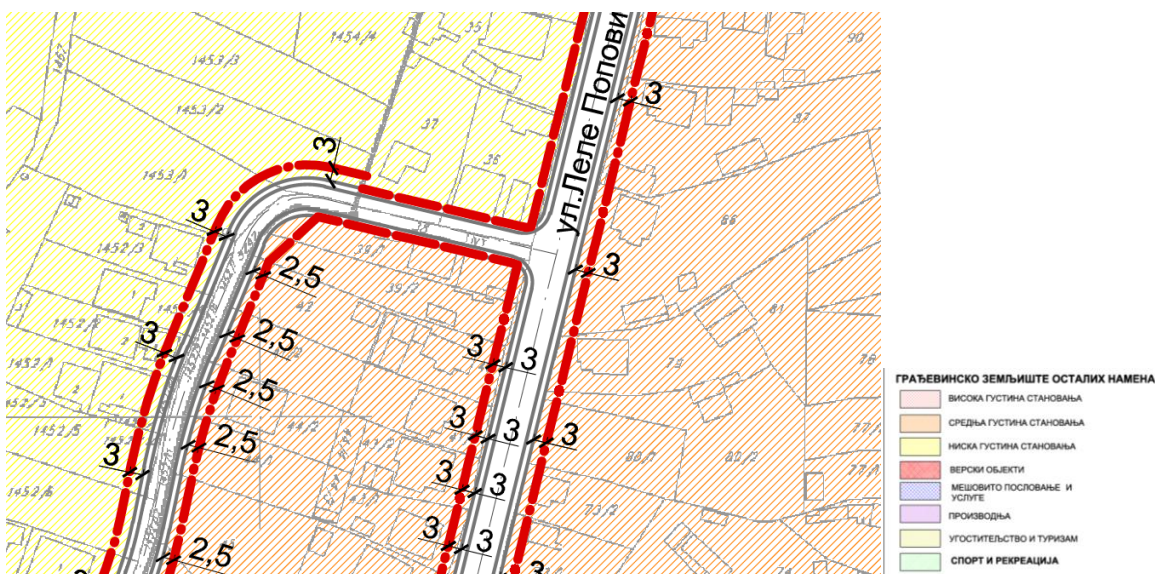
до коте венца-максимално 7.5 m

У амбијенталној целини висина објеката може да одступа од предходно датих у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе које је обавезно прибавити за сваки појединачни објекат, односно парцелу.

Код објеката који у приземљу имају пословање предходно дате максималне висине могу се увећати за 1m'.

Положај објекта у односу на улицу

дефинисано на графичком прилогу бр. 6 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама.



део графичког прилога бр. 6

Урбанистичка регулација са грађевинским линијама

Објекти пратећег садржаја

Пратећи садржаји (гараже) могу се на парцели градити и као слободностојећи објекти.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила за потребе власника односно корисника стамбених објеката свих типова изградње, обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели у габариту основног објекта, као подземна или надземна етажа, по стандарду: једно паркинг место за један стан, односно једно паркинг место на 70m² корисне пословне површине објекта.

Унутрашње уређење грађевинске парцеле

На грађевинској парцели се може налазити више објеката основне или компатибилне намене у складу са капацитетом грађевинске парцеле и у границама дозвољених урбанистичких параметара (индекс искоришћености, индекс изграђености).

Уколико се на парцели граде објекти различитих намена двориште и прилазе (колске и пешачке) треба организовати на начин несметаног коришћења сваког објекта, без међусобног угрожавања на било који начин.

Саставни део локацијских услова је Идејно решење бр.18/18, од јануара 2018. године, усклађено са планским документом, израђено од стране „СТУДИО ПРОАРХ“ Соња Стевановић ПР, Алексинац, одговорни пројектант Соња Стевановић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 300 J158 10.

Идејним решењем је предвиђена изградња стамбеног објекта габарита према ситуационом плану датом идејним решењем. Због изградње новог стамбеног објекта руше се постојећи објекти означени бројем 1, бројем 2, бројем 3, бројем 4 и бројем 5 у копији плана и Листу непокретности бр.734 КО Алексинац варош.

Укупна бруто изграђена површина новопроектваног стамбеног објекта износи: **345,93 м²**. Бруто површина у основи (заузетост) новопроектваног објекта износи: **102,95 м²**. Укупна нето површина новопроектваног стамбеног објекта износи **301,09 м²**. Висина слемења је 4,85 м.

Намена новопроектваног објекта је **стамбени објекат**, по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС”, 23/15) припада категорији **А**, класи **111011** - стамбени објекат са једним станом.

Објекат се прикључује на постојећи водоводни и канализациони прикључак.

1.Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре

- Копија плана кп. бр. 40 КО Алексинац варош од 07.02.2018. године издата од стране РГЗ СКН Алексинац
- Услови број: 8П.1.0.0.-Д.10.23.-41774/2-2018 од 20.02.2018. 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, број: 8П.1.0.0.-Д.10.23.-24803/2-2018-УГП од 20.02.2018. године.

2. Достављена документација електронским путем

- Идејно решење бр.18/18, од јануара 2018. године, израђено од стране „СТУДИО ПРОАРХ“ Соња Стевановић ПР, Алексинац, одговорни пројектант Соња Стевановић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 300 J158 10.
- Доказ о уплаћеним административним таксама
- Пуномоћје

Објекат 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 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.

Обрадила,
Биљана Веселиновић, дипл.инж.арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
Далибор Марковић