

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

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

Број предмета : **ROP –ALE- 40228- LOC -1/2017**

Заводни број : **III/07 Број: 353 - 85/17**

**11.1. 2018.године**

**Алексинац**

Општинска управа – Одељење за привреду , Одсек за урбанизам ,стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине , поступајући по захтеву **Богосављевић Добрице** из Алексинца , који је поднео пуномоћник Јанковић Жељко 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 113/2015, 96/2016 и 120/2017 ),Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС „35/15, 114/2015 и 117/2017), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за кп. бр. 1825/45 КО Алексинац варош**

за изградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови за **кп. бр. 1825/45 КО Алексинац варош за изградњу** стамбеног објекта спратности По + П + Пк, површине 355м2 који по Правилнику о класификацији објекта („Службени гласник РС „23/15) припада класи **111** (111011) , категорији **А**, Предметна катастарска парцела обухваћена је Планом генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац„ 6/14) и припада **Зони II СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА** . Бруто површина габарита објекта који се гради **110,07м2**.

**Одреднице из плана** ( „План генералне регулације Алексинца“ 6/14):

**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 објекта становања средње густине становања. Могућа је изградња објекта вишепородичног становања са и без пословања. Могућа је изградња и пословних објекта 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.

**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 претходно 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 претходно 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.

**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 70m<sup>2</sup> 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.

**Висина надзатка стамбене поткровне** етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, одређује се према конкретном случају..

Користан простор поткровља се рачуна са 75% површине. Делови поткровља који имају висину већу од 4.2 m могу имати два нивоа поткровља у оквиру исте стамбене или пословне целине.

**Изградња објекта мора бити пројектована у складу са Правилником о енергетској ефикасности** („Сл. гласник РС „бр.61/11) и да задовољава услове у 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).

Саставни део локацијских услова је Идејно решење израђено од стране: Биро за пројектовање „ **Hadži Energy**“, Алексинац , Одговорно лице пројектанта: Жељко Јанковић , Алексинац,18.12.2017.год. одговорни пројектант , Жељко Јанковић , дипл. грађ. инг. , број лиценце: 310 М 037 13.

**Намена објекта је становање – стамбени објекат са једним станом.** Укупна БРГП надземно: 187,05 м2 укупна БРУТО изграђена површина: 205,45 м2 укупна НЕТО површина: 183,87 м2. **Бруто површина приземља новопланираног објекта 110,07м2.Спратност По+П+Пк. Висина слемена 6,30м.**

**1.Прибављена документација електронским путем у поступку обједињене процедуре**

- 1 Копија плана кп. бр.1825/45 КО Алексинац ван варош од 4.1.2018.године издата од стране РГЗ СКН Алексинац

2. Технички услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Огранак „Електродистрибуција Ниш“ бр.Ех.03107141360,Број .8П.1.0.0. –Д.10.23. -2623/2 од 10.01.2018.године
3. Сагласност –Услови издати од стране ЈКП „Водовод и канализација „Алексинац ,број 16/1 од 5.1.2018.године

## 2.Достављена документација електронским путем

Идејно решење израђено од стране Биро за пројектовање „**Hadži Energy**“, Алексинац  
Одговорно лице пројектанта: Жељко Јанковић , Алексинац,18.12.2017.год. одговорни пројектант , Жељко Јанковић, дипл.грађ.инг. Број лиценце: 310 М 037 13

1. Доказ о уплаћеним административним таксама
2. 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.

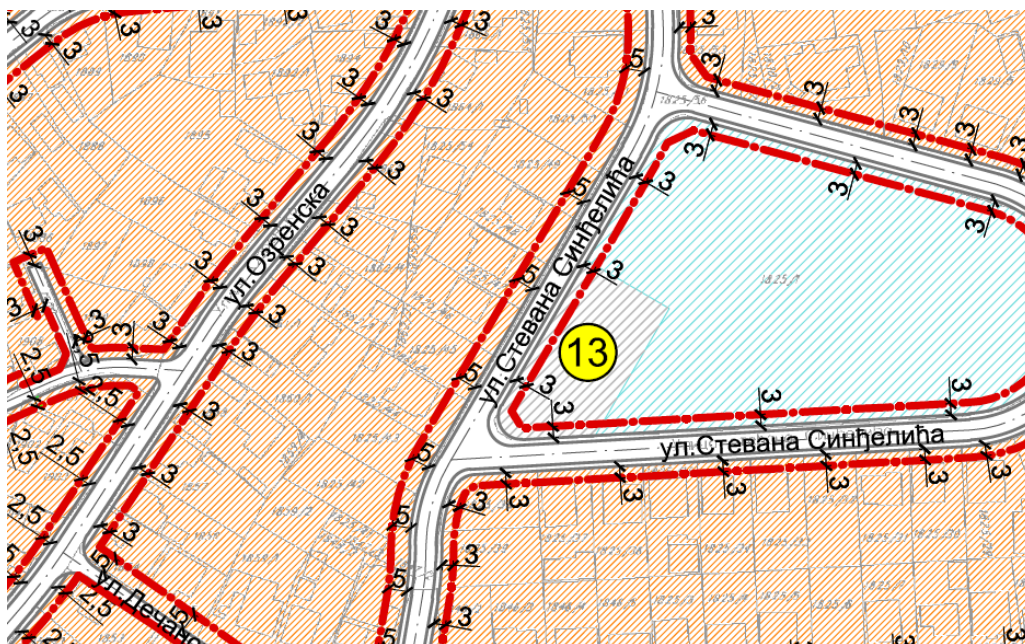
Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или истека грађевинске дозволе издате у складу са тим условима ,за катастарску парцелу за коју је захтев поднет.

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, Селена Милојковић, дипл. инж. арх.

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА

**Далибор Марковић**



Грађевинска регулација из ПГР Алексинца ( „Службени лист општине Алексинац“ 6/14)