

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број предмета: **ROP-ALE-34662 -LOCH-2/2017**

Заводни број :**III/07 Број: 353 - 4 /17**

02.03. 2017. године

Алексинац

Општинска управа, Одељење за привреду, Одсек за урбанизам, стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **Ристић Сине из Алексинца** који је поднео преко пуномоћника Милана Радовановића, из Алексинца, на основу члана 53а, 54. 55.57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, . 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), Просторног плана општине Алексинац („Службени лист општине Алексинац”, 4/11), Генералног плана Алексинца за радну зону Житковац („Службени лист општине Алексинац”, 10/02), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем путем (“Сл. гласник Републике Србије”, број 113/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, 35/15, 113/2015), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за 257/10, 257/11, 373/48, 255/1, 255/2 и 255/3 КО Житковац

за изградњу производног објекта

на **кп.бр.257/11 КО Житковац**

Предметне парцеле обухваћене су Просторним планом општине Алексинац, и припадају радној зони Житковац и намењене су простору за изградњу производних, пословних и објеката магацина, складишта. кп. бр **257/11 КО Житковац** представља грађевинску парцелу и на истој се гради а истом комплексу припадају кп.бр.257/10, 373/48, 255/2 које су катастарске парцеле на којима је планирана јавна површина –саобраћајница. Површина свих парцела је 9236м².

Планска и урбанистичка ограничења:

Пословање у радној зони (Просторни план општине Алексинац „Сл.лист општине Алексинац”, 4/11) План се директно спроводи на целом обухвату Плана осим на делу обухваћеном границом ППР-е Алексинац, ПДР-е насеља Алексиначки Рудник, ПДР-е насеља Краљево, ГП Алексинац –Измене и допуне за радну зону 6 (Житковац), радна зона 4 (Бетоњерка) и стамбено – пословну зону Вакуп РАДНА ЗОНА ЖИТКОВАЦ – Детаљна регулација у складу са Одлуком о примени урбанистичких планова донетих до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи ("Службени лист општине Алексинац" 8/2003) и границама обавезне израде ПДР-е за ужу зону санитарне заштите акумулације Бован и ПДР-е, туристичког центра Глоговица. Комплекси у радним зонама углавном су организовани као вишефункционални мешовити производно-комерцијални комплекси у које спадају и комплекси посебне намене.

Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

Производни комплекси су већи производни погони, обично међусобно технолошки повезани или локације намењене разноврсним привредним активностима: грађевински погони, складишта, робно-транспортни центри и др..

Комерцијално-пословни комплекси су комплекси различите величине са доминантном комерцијалном наменом. Они могу бити у оквиру осталих компатибилних намена, али најчешће су то комерцијални и пословни објекти у склопу привредних зона, дуж примарних саобраћајница: мегамаркети, складишта, дистрибутивни центри, и сл.

Минимална површина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег **комерцијалног** објекта у радној зони је 2 000 m².

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег **производно-привредно-комерцијалног комплекса** је 5 000 m²

Ширина фронта грађевинске парцеле

У радној зони:

- за појединачне објекте минимално.....20,0m
- за комплексе минимално.....30,0m

Највећи дозвољени индекси изграђености и индекси заузетости

Пословање:

- мешовите намене..... 50%
- производно-комерцијалне делатности..... 60%

Међусобна удаљеност производног објекта, у производном комплексу, од суседног

објекта друге намене. Производни објекат, у производном комплексу, од суседног објекта друге намене мора се одвојити са минималним зеленим заштитним појасом од 10 метара, по ободу властите парцеле уз минималну удаљеност од суседног објекта од 15 метара.

Растојање од границе парцеле

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

- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.
- производне објекте на бочном делу дворишта 10,0 m.

На властитој парцели мора се обезбедити минимум 5,0m заштитног зеленог појаса по ободу парцеле.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређене и озелењена, је: производно-комерцијалне делатности..... до 30%

Израз 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:

- 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.

Паркирање и гаражирање возила

Стандарди паркирања на нивоу зоне/целине намена потребе корисника пм/1 000m² корисне површине објекта производња 6,пословање 14,трговина 40

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0m. (Правила из Просторног плана општине Алексинац)

Изградња објекта је планирана на парцели кп. бр. **257/11 КО Житковац површине** парцеле: **5255 м2** која задовољава услове за грађевинску парцелу, а састоји се из три целине : **хала** (дим 35,2м x 32,36м) спратности П, **анекс са санитарним чворовима и гардеробама за раднике** (дим 12,38м x 16,36м) спратности П+1 и **анекс** дим (23,26м x 9,78м) спратности П.

Прилаз објекту је са североисточне стране са приступног пута кп.бр.**257/10 КО Житковац**.

Грађевинска линија -10,00м од регулационе .

По идејном решењу које је у складу са одредницама плана осим у делу службеног прилаза који се не може користити , гради се производни објекат укупна БРГП надземно: **1773,56 м2**, укупна БРУТО изграђена површина: **1571,03 м2** укупна НЕТО површина: **1730,48 м2** ,површина приземља (габарит објекта : **1546,47 м2** површина земљишта под објектом/заузетост:**1571,03 м2**,спратност (надземних и подземних етажа): **БРГП 1773,56м2, бруто површина надземно 1571,03 м2, П+1.**

Намена објекта - Производни објекат –тип слободностојећи објекат , објекат за производњу флаха и истегнутог метала, а по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС „ 23/15) **припада категорији „В“ класификациони број 1251 (125103)**

Прибављени услови ималаца јавних овлашћења електронским путем

1. Копија плана за кп. бр. За 257/10, 257/11, 373/48, 255/1,255/2 и 255/3 КО Житковац издата од стране РГЗ СКН Алексинац дана 4.1.2017.године
2. Сагласност –услови , број 13/1 од 12.1.2017.године,издати од стране ЈКП,, Водовод и канализација „ Алексинац
3. Услови за израду техничке документације ,деловодни број :7131-1487/-2017 АП од 5.1.2017.године издати од стране Телеком Србија ,Регија Ниш, ИЈ Ниш ,Служба за планирање и развој Ниш
4. Услови за пројектовање и прикључење број : 8П.1.0.0.-Д.10.23. – 38961/5-2017 ,од 28.2.2017.године издати од стране Електропривреде Србије, ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак „ Електродистрибуција Ниш“

Достављена документација електронским путем

1. Идејно решење за изградњу број техничке документације: 166/2016 Алексинац - децембар 2016. год. које је израдила Радња за пројектовање и грађевинарство СИМ-СТУДИО Милан Радовановић ПР Алексинац , Милан Радовановић, Одговорни пројектант: Слободан Радовановић , диг, број лиценце: 317 3070 03
2. Доказ о уплаћеним административним таксама
3. Пуномоћје

- За потребе прибављања грађевинске дозволе потребно је израдити **Пројекат за грађевинску дозволу по члану 118а Закона о планирању и изградњи** 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, као и заштита од пожара.
- Пре подношења захтева за грађевинску дозволу **инвеститор је у обавези да изврши промену намене пољопривредног у грађевинско земљиште.**
- Пројекат из става 1. овог члана обавезно садржи и изјаву главног пројектанта, одговорног пројектанта и вршиоца техничке контроле, којом се потврђује да је пројекат израђен у складу са локацијским условима, прописима и правилима струке.
- 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.
- Објекат, по Правилнику о класификацији, припада групи „В,, **класификациони број 1251 (125103)**
Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе издате у складу са тим условима.
- На локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу ,у року од три дана од дана достављања локацијских услова , у складу са чланом 56 став 2 Закона.

Обрадила ,

Селена Милојковић, дипл. инж. арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Далибор Марковић