

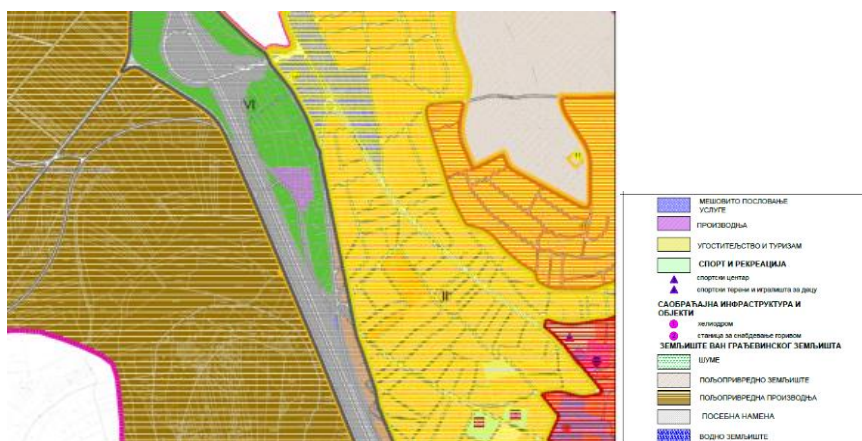
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за привреду  
Одсек за урбанизам, стамбено комуналну делатност и  
заштиту животне средине  
Бр. предмета: **ROP-ALE-25324-LOC-1/2018**  
Заводни број: **III/07 Број 353-60/2018**  
7.09.2018.године  
А л е к с и н а ц

Општинска управа – Одељење за привреду, Одсек за урбанизам, стамбено комуналне делатности и заштиту животне средине, поступајући по захтеву **ПД „ВАБИС „ из Алексинца** кога заступа пуномоћник Милан Радовановић 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, 120/2017), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС,, 35/15, 114/15, 117/2017), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за кп. бр. 789/8 КО Алексинац варош

Издају се локацијски услови да **није могуће дозволити градњу и није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом**, за кп. бр. 789/8 КО Алексинац ван варош, површине 5155м<sup>2</sup>, за изградњу складишта, спратности П, бруто површине у основи 1235,00м<sup>2</sup>, који по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС,, 23/15) припада категорији Б, класи **125221** – затворено складиште.

Предметна катастарска парцела обухваћена је Планом генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац,, 6/14) и припада зони **П МЕШОВИТО ПОСЛОВАЊЕ И УСЛУГЕ** према графичком прилогу 5А- подела подручја плана на урбанистичке зоне и просторне целине:



У текстуалном делу Плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац,, 6/14) предметна катастарска парцела сагледана је кроз правила за изградњу.

Предметна парцела, према плану намене из Плана генералне регулације, припада зони **Мешовите намене**. По одредницама **Плана Генералне регулације** („Службени лист општине Алексинац“ 6/14), важе следећа правила:

## 2.2.4. МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ (УСЛУГЕ, ТРГОВИНА, ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ)

Мешовите намене обухватају шири опсег намена од становања, до пословања (услуге, угоститељство, туризам) и јавних служби, спорта и рекреације. Мешовито пословање је пословање као доминантна намена у оквиру зоне или блока, али уз могућност изградње објеката становања и других намена, на нивоу појединачне грађевинске парцеле. **Од пословања могућа је и производња**, мањег обима, компатибилна суседним наменама. Пословне намене су различите од породичних занатско – услужних радионица, до трговинских радњи. Овај тип намене, као планирано стање је првенствено лоциран у оквиру зоне II. Урбанистички параметри за изградњу на грађевинској парцели зависе од њене преовлађујуће намене.

### 3.1.1. КОМПАТИБилНЕ НАМЕНЕ

Принцип организације намена и просторних целина на подручју Плана је извршен тако да су просторне целине заправо просторно одређене и заокружене компатибилне функције (намене). У наредној табели је приказана компатибилност намена, односно која се намена као пратећа, допунска или основна може наћи у оквиру претежне намене, а да на графичком прилогу није приказана.

Табела бр.6:Компатибилност намена

|                                       |                                 | .....ОБА НАМЕНА |          |                    |                   |                     |           |        |                       |                |                                 |
|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------|----------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------|--------|-----------------------|----------------|---------------------------------|
| СА ОВАКОМ НАМЕНОМ ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ... | ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА     | Јавне службе    | Зеленило | Спорт и рекреација | Комунални објекти | Саобраћајни објекти | Становање | Услуге | Производне делатности | Водно земљиште | Пољопривредно и шумско земљиште |
|                                       | ОСНОВНА НАМЕНА                  |                 |          |                    |                   |                     |           |        |                       |                |                                 |
|                                       | Јавне службе                    |                 | X        |                    | X                 | X                   |           | X      |                       |                |                                 |
|                                       | Зеленило                        | X               |          | X                  |                   |                     |           | X      |                       | X              |                                 |
|                                       | Спорт и рекреација              | X               | X        |                    |                   |                     |           | X      |                       | X              |                                 |
|                                       | Комунални објекти               | X               | X        |                    |                   | X                   |           |        | X                     |                |                                 |
|                                       | Саобраћајни објекти             | X               | X        |                    | X                 |                     |           | X      | X                     |                |                                 |
|                                       | Становање                       | X               | X        | X                  |                   |                     |           | X      | X                     | X              | X                               |
|                                       | Услуге                          | X               | X        | X                  | X                 |                     | X         |        |                       |                |                                 |
|                                       | Производне делатности           | X               | X        | X                  | X                 | X                   |           | X      |                       |                |                                 |
|                                       | Водно земљиште                  | X               | X        | X                  |                   |                     |           | X      |                       |                | X                               |
|                                       | Пољопривредно и шумско земљиште | X               | X        |                    |                   |                     |           |        |                       | X              |                                 |

Зеленило и јавне службе се могу наћи као допунска или пратећа намена (парковко зеленило, заштитно, линијско), уз све друге намене. Услуге се такође могу наћи уз већину намена.

### Правила изградње производних делатности

У оквиру производних делатности могу се наћи прехранбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња.

### Правила грађења за објекте производних делатности

Величина грађевинске парцеле **мин. 500 m<sup>2</sup>**

Ширина грађевинске парцеле **оптимално 20 m**

Положај објекта у односу на улицу **мин 5 m** повучено од регулације

Удаљења од бочних ивица парцеле **минимум 5,00m**

Удаљење од задње ивице парцеле **минимум 10,00m**

**Индекс заузетости : за парцеле до 500m<sup>2</sup> -50%; за парцеле од 500-1000m<sup>2</sup> – 40%; за парцеле од 1000-3000m<sup>2</sup> - 30%; преко 3000m<sup>2</sup> - 25%. Пословни објекти у радној зони**

Мешовито пословање подразумева да се објекти баве претежно производњом мањег капацитета као и терцијалним делатностима: складишта, трговина на велико, грађевинска предузећа, салони, већи сервиси и сл. Лоцирани су уз важније саобраћајне правце.

За објекте пословне намене објекат се поставља као слободностојећи на парцели. По

правилу све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

### Положај објекта у односу на регулацију

Положај објекта у односу на регулациону линију је одређен грађевинском линијом која не може бити на мањој удаљености од **5,0m**. У делу између регулационе и грађевинске је зеленило или паркирање.

Спратност и висина објекта: Вертикална регулација и међусобна одстојања објеката одређују се у складу са околностима на парцели, ширини уличне регулације и одстојањима према постојећим објектима. Максимална спратност објеката пословне намене (производни део) је приземље са технолошком висином уз могућност формирања спратне етаже у зависности од технолошког поступка. Максимална спратност објеката пословне намене (административни део, изложбени део, пратеће функције и сл. ) је П+1+Пк односно П+2. Уз пословне објекте, у оквиру грађевинске парцеле а у оквиру дозвољеног процента изграђености могу се градити и објекти пратећег садржаја који су у функцији основног објекта и пратећих делатности, уз поштовање правила изградње прописаних за пословне објекте. (План генералне регулације )

Уз захтев за издавање локацијских услова, достављена је документација електронским путем:

1. Идејно решење бр. 98/18 од августа 2018.године. израђено од стране Радње за пројектовање и грађевинарство "СИМ студио" Милан Радовановић ПР, Алексинац, одговорни пројектант Слободан Радовановић, дипл. инж. грађ. број лиценце: 317 3070 03.
2. Доказ о уплаћеним административним таксама
3. Пуномоћје
4. Катастарско топографски план од 09.07.2018. године

У складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 113/15, 96/16,120/17), ако надлежни орган увидом у плански документ, односно сепарат утврди да захтев није у складу са тим документом, односно сепаратом, неће прибављати документацију од органа надлежног за послове државног премера и катастра, већ ће издати локацијске услове у којима ће констатовати да није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, уз навођење забрана и ограничења садржаних у планском документу, односно сепарату.

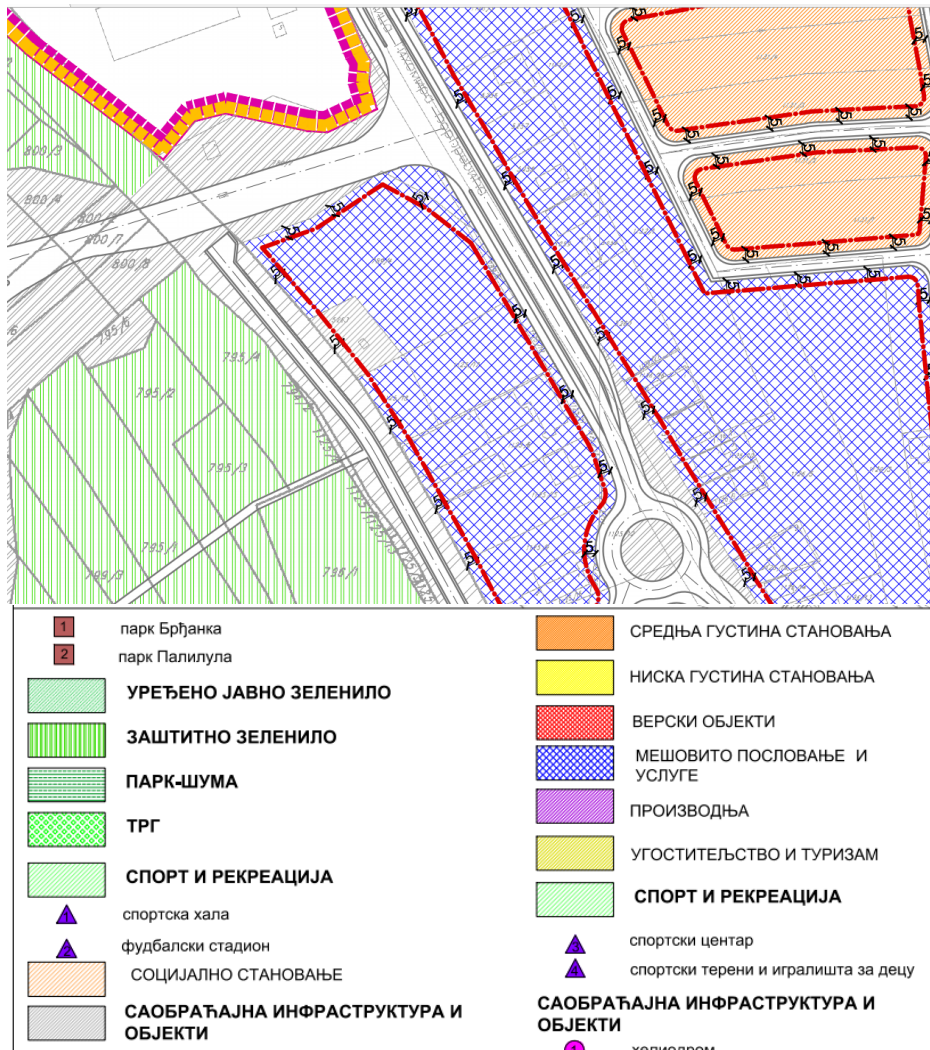
У складу са чланом 2. став 9. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС „ 35/15, 114/15,117/17), ако се локацијски услови издају по захтеву, односно идејном решењу, које није у складу са важећим планским документом, локацијски услови садрже информацију да нису испуњени услови за грађење у складу са поднетим захтевом уз навођење свих разлога, тј. неусклађености. У складу са чланом 7. став 2. предметне уредбе, ако се локацијски услови издају по захтеву за који надлежни орган утврди да није у складу са важећим планским документом, ти услови садрже све забране и ограничења садржана у планском документу и констатацију да није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом.

Након увида у наведену планску документацију - **План генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац,,6/14)** и документацију достављену уз захтев за издавање локацијских услова утврђено је да достављено Идејно решење бр.98/18 од августа 2018. године израђено од стране Радње за пројектовање и грађевинарство "СИМ студио" Милан Радовановић ПР, Алексинац, одговорни пројектант Слободан Радовановић, дипл. инж. грађ. број лиценце: 317 3070 03 **НИЈЕ У СКЛАДУ СА ВАЖЕЋИМ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ** из следећих разлога:

- Планирана грађевинска линија и удаљеност новопроектваног објекта приказана у идејном решењу **није у складу са планом задатим положајем грађевинских линија - минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0m** (дефинисано на графичком прилогу бр. 6 Урбанистичка регулација са грађевинским линијама) ;

- Није дато одстојање од кп бр 789/9 КО Алексинац ван варош и објекта трафостанице на истој ;
- Одстојање од северозападне стране – грађевинске линије је мање од планом прописане (минимум 5,00m) ;

- На ситуационом плану није учртан прилаз нити унутрашње саобраћајнице као и паркинг места ;
- Није дато одстојање од кп.бр.5263 КО Алексинац ван варош на којој се налази објекат ГМРС;
- Није дато одстојање од југоисточне катастарске парцеле
- Није наведена прецизна намена складишта (која се роба складишти ?)



део графичког прилога бр. 6  
Урбанистичка регулација са грађевинским линијама

У складу са напред наведеним **НИЈЕ МОГУЋЕ ДОЗВОЛИТИ ГРАДЊУ И НИЈЕ МОГУЋЕ ИЗДАТИ ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ У СКЛАДУ СА ПОДНЕТИМ ЗАХТЕВОМ, ЗА КП. БР. 789/8 КО АЛЕКСИНАЦ ВАН ВАРОШ.**

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