

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и

Имовинско правне послове

Бр.пр:ROP-ALE-34120-LOC-1/2021

III/07 Број 353-73/2021

12.10.2021. године

А л е к с и н а ц

Општинска управа општине Алексинац, Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, поступајући по захтеву **Зорике Добросављевић из Ниша**, који је поднео пуномоћник Михајло Пауновић, диплинж.арх. из Житковца, 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, 52/21), 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,, 35/15, 114/15, 117/17), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за кп.бр. 3495 КО Моравац

за изградњу стамбеног објекта

Издају се локацијски услови да није могуће дозволити градњу и није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом, за кп. бр. 3495 КО Моравац, површине 1761 м², за изградњу стамбеног објекта, спратности П+ПК, бруто површине у основи 60,00м², који, по Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС,, 23/15), припада категорији А, класи **111(111011)** - породична стамбена зграда са једним станом.

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

Предметна катастарска парцела обухваћена је Просторним планом општине Алексинац("Службени лист општине Алексинац" 4/11), и налази се у обухвату проглашеног грађевинског подручја насеља Моравац и по намени припада **зони становања**.

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.

У складу са чланом 10. став 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник Републике Србије", број 68/19), 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 - Просторни план општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11) и документацију достављену уз захтев за издавање локацијских услова, утврђено је да достављено Идејно решење бр. М07-06-13-ИДР-2021 од јуна 2021. године израђено од стране Радње за пројектовање и грађевинарство „Мозаик пројект“ Житковац, одговорни пројектант Михајло Пауновић, дипл.инж.арх, са лиценцом број 300 М737 13. **није у складу са важећим планским документом**, као и са Законом 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, 52/21) из следећих разлога:

- **Предметна катастарска парцела 3495 КО Моравац не представља грађевинску парцелу јер нема трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.**

(Напомена : У идејном решењу је наведено да се до парцеле прилази пешачком стазом, која је у приватној својини.)

Према одредницама Просторног плана општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11) предметна парцела која је наведена као пешачка стаза за прилаз, не представља ни постојећу, а ни планирану јавну саобраћајну површину.

- У складу са чланом 2. тачка 20) Закона о планирању и изградњи, грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу. Како до предметне катастарске парцеле није изграђена, нити планом предвиђена јавна саобраћајница, предметна катастарска парцела не представља грађевинску парцелу и за исту се не могу издати локацијски услови којима се дозвољава изградња, све до испуњења услова којима би предметна катастарска парцела постала грађевинска, тј. до обезбеђивања трајног приступа на јавну саобраћајницу у складу са правилима из Просторног плана општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" 4/11) датим у наставку:

III 2.8. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Излаз 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:

- **Стамбени објекат ... 3,50 м** (што мора бити приказано у ситуационом плану)

Ако је тај приступни пут дужи од 30 м мора имати ширину за двосмерни саобраћај и окретницу за меродавно возило – минимум за путничко возило).

- Ако се приступни пут користи за повезивање једне грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом може бити у саставу те парцеле, а ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела, приликом израде **пројекта препарцелације.**

У складу са напред наведеним **није могуће дозволити градњу и није могуће издати грађевинску дозволу у складу са поднетим захтевом, за кп. бр. 3495 КО Моравац.**

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.

НАЧЕЛНИЦА ОДЕЉЕЊА

Анита Недељковић, дипл.инж.грађ.

