

На основу члана 35. став. 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Алексинац („Сл. лист општине Алексинац“ бр: 29/18) и Одлуке о приступању измени Плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац“ бр. 11/2022), Скупштина општине Алексинац на седници одржаној дана 06.12.2022.године, донела је:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АЛЕКСИНЦА

Измене и допуне Плана генералне регулације Алексинца (у даљем тексту: Измене и допуне плана) односе се на измене текстуалних одредница.

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ПРАВНИ основ за израду Плана је:

Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12-одлука УС, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

Одлука о приступању измени Плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац“ бр. 11/2022);

Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр.32/19).

ПЛАНСКИ основ за израду Плана је:

Просторни план општине Алексинац – бр. Скупштинске одлуке о усвајању плана 350-55 од 13.06.2011.г. СО Алексинац („Службени лист општине Алексинац“ бр. 4/11).

1.2. ОБАВЕЗЕ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Плански основ за израду Измена и допуна је:

Просторни план општине Алексинац ("Службени лист општине Алексинац" број 4/11)

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ АЛЕКСИНАЦ ("Службени лист општине Алексинац" број 4/11)

Грађевинско земљиште је у Плану дефинисано као:

- Градско грађевинско земљиште у обухвату ПГР-е Алексинца
- Грађевинско земљиште у грађевинским подручјима насеља, и
Грађевинско земљиште изван граница грађевинског подручја насеља

Пословање у радној зони

Објекти производње, који својим капацитетом превазилазе властите потребе домаћинства и који на било који начин могу да утичу на начин живота у непосредном окружењу, морају се градити у, за то посебно издвојеним просторима (радним зонама) или у ободном делу грађевинског подручја на довољном растојању од суседних објеката других намена на које, евентуално, могу да имају утицаја.

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.

2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

ИЗМЕНА бр.1

У делу 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА поднаслов 3.6.ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛИХ НАМЕНА, ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПРОИЗВОДНИХ ДЕЛАТНОСТИ, табела бр.8 Правила грађења за објекте производних делатности мења се и гласи:

Табела бр.8: Правила грађења за објекте производних делатности

Величина грађевинске парцеле	мин.	800 m ²
Ширина грађевинске парцеле	мин.	20 m

Положај објекта у односу на улицу	У складу са графичким прилозима бр. 3.1-3.20 - Регулационо-нивелациони план.	
Удаљења од суседних објеката	мин.	10m
Удаљења од бочних ивица парцеле	мин.	5m
удаљење од задње ивице парцеле	мин.	10m

Индекс заузетости		до 50%
800 m ²		50%
од 800-1000 m ²		40%
преко 1000 m ²		35%

Проценат незастртих површина		до 30%
до 1000 m ²		20%
преко 1000 m ²		25%
Ширина заштитног зеленог појаса према другим наменама		3m

Висина објекта (метара)		14 m
изузетно у зависности од технолошког процеса	максимално	више од 14 m
за административни део – макс. 10% површине производног дела	изузетно	18 m

Паркирање	на парцели	према конкретном случају
------------------	------------	--------------------------

ИЗМЕНА бр.2

У делу 3.5.ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, ТАЧКА 3.5.2. ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, након последњег става додаје се поднаслов:

Директан приступ са парцеле на јавну саобраћајну површину, када се грађевинска парцела граничи са појасом регулације државног пута

-за стамбени објекат са три стамбене јединице се може формирати колски прилаз са државног пута ширине до 3м у складу са чл.2 став 1 тачка 4 Правилника о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се граде, односно врсти радова који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму, садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл.гл.РС“ број 102/20, 16/12 и 87/21);

-за стамбене објекте са више од три стана за који према планском документу важи да је број паркинг места једнак или већи од броја стамбених јединица (према Правилнику о класификацији објеката „Сл.гл.РС“ број 22/15 – за објекат категорије Б, класификованог броја 112221 – стамбена зграда са више од три стана и сл.) формира се саобраћајни прикључак на државни пут;

-за намену вишепородично становање, пословне, комерцијалне, услужне, производне и сл. делатности, чије функционисање подразумева приступ на парцелу већег броја возила (укључујући стамбене зграде, објекте за технички преглед возила, аутоперационе и сл.) формира се саобраћајни прикључак на државни пут.

3. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Измена и допуна Плана генералне регулације Алексинца је урађена у аналогном и дигиталном облику у четири (4) истоветна примерка.

Измена и допуна Плана генералне регулације Алексинца ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Алексинац“.

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Одлука о приступању измени Плана генералне регулације Алексинца („Службени лист општине Алексинац“ бр. 11/2022)
- Услови и документација надлежних организација и институција

	Услови	Датум слања захтева	Датум доставе услова
1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
2	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ -Одељење за ванредне ситуације у Нишу	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	Број 3678 од 30.09.2022.год.
3	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ -Сектор за управљање животном срединам-	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
4	ЈП "ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" ДИРЕКЦИЈА ЗА ПРЕНОС ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ -Погон техника-	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
5	ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. БЕОГРАД ОГРАНАК "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НИШ"	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	Број 07 350-262/24 од 14.09.2022.год.
6	ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
7	ЈП "СРБИЈАГАС" Сектор за развој	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	07 350-262/24 од 29.09.2022.год.
8	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГАСОВОДНИХ СИСТЕМА, ТРАНСПОРТ И ПРОМЕТ ПРИРОДНОГ ГАСА,	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	

9	А.Д. "ЈУГОРОСГАЗ" ЈП ТРАНСНАФТА	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год. Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	Број 9021/7-2022 Од 02.09.2022.год. Број 2022-146971/8 од 27.09.2022.год.
10	ЈП "Пошта Србија" Београд Функција правних послова и управљање непокретностима	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	Број 3553 од 13.09.2022.год.
11	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. Служба за планирање и изградњу мреже Ниш	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
12	"СЕТИН" д.о.о.	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
13	"VIP MOBILE" д.о.о.	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год. Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	Број 3649 од 27.09.2022.год. Број 07 350-262/30 од 29.09.2022.год.
14	РЕПУБЛИКА СРБИЈА ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Радна јединица у Нишу	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	Број 07 350-262/32 од 03.10.2022.год.
15	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ НИШ	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
16	ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ ВПЦ „МОРАВА“	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
17	ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" АЛЕКСИНАЦ	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
18	ЈП ЗА ПУТЕВЕ И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	
19	ОПШТИНА АЛЕКСИНАЦ ГРАДСКА ОПШТИНА	Број 07-350-262/2022 од 30.08.2022.год.	

- Извештај Комисије за планове – стручна контрола нацрта плана
- Извештај Комисије за планове – сумирање јавног увида

I Број: 350-325
У Алексинцу 06.12.2022.године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ АЛЕКСИНАЦ

ЗАМЕНИЦА
ПРЕДСЕДНИКА
Татјана Богдановић

