

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам,
имовинско правне
и инспекцијске послове
Број: 353 – 67
03.04.2015. год.
Д о љ е в а ц

Општинска управа општине Дољевац – Одељење за урбанизам, имовинско правне и инспекцијске послове поступајући по захтеву који је поднео Ранковић Ненад из Чапљинца на основу члана 53а, 54, 55, 56 и члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС 24/11, 121/1242/13-УС, 50/13 –УС 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Просторног плана општине Дољевац 2007-2021 ("Службени лист Града Ниша", бр. 16/2011) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу помоћног објекта-надстрешнице за паркирање трактора и прикључних машина П (приземље) у Чапљинцу, на кп. бр. 396 КО Чапљинац, општина Дољевац.

I. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.катастарска оптина:	Чапљинац
2.препис листа непокретности:	410
3.број парцеле:	396
4.место,улица и број	Чапљинац, ул.Карађорђа Петровића бр. 15
5.површина парцеле:	988 m ²
6.власник парцеле:	Ранковић Ненад
7.постојећи објекти на парцели:	ул.Карађорђа Петровића бр. 15 нема

II. ПРАВНИ ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УСЛОВА

Просторни план општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша", бр. 16/2011).

1. **Дозвољене намене:** становање, примарна пољопривредна производња и туризам

2. Индекс заузетости: до 0,3
3. Индекс изграђености: до 0,6
4. Спратност: П+1+Пк, могућа изградња подземних етажа ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе
5. Висина: 12,0m а помоћних објеката 5,0m.
- 6. Услови за образовање грађевинске парцеле**
- Најмања парцела за непољопривредна домаћинства је $400,0\text{ m}^2$, за мешовита $600,0\text{m}^2$ а за пољопривредна $800,0\text{m}^2$ а. Најмања ширина фронта парцеле за све врсте домаћинстава је 15,0m.
7. Положај у односу на регулацију: Минимално растојање грађевинске линије одрегулационе линије је 5,0m. У зони изграђених стамбених објеката растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се на основу позиције већине изграђених објеката (више од 50%).
8. Растојање од граница парцеле: према графичком прилогу уз сагласност суседа
9. Међусобна удаљеност објекта:
- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m.
- Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката и стамбеног објекта је најмање 15,0m.
- Распоред објеката у односу на нагиб терена је по групацијама тако да су чистије функције и садржаји на вишој коти у односу на прљавије.
- 10.Ограда парцеле:
- Грађевинска парцела може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом висине до 1,4 м или живом оградом.
Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинкој парцели која

се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинке парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

11. Паркирање возила:

На грађевинској парцели

12. Зеленило:

За зеленило предвидети најмање 20 % површине парцеле

13. Кров:

према пројекту, савремена архитектура, одводвођење атмосферских вода са површине крова решити у сопствено двориште

/

14. Остало:

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

1. Саобраћај:

На улицу - локални пут

2. Водовод, фекална и кишна канализација:

Хидрофор, септичка јама

3. Електроинсталације:

Према условима ЕД "Југоисток" Ниш,
број 15876/ 2 од 02.04.2015. године

4. ПТТ услови:

/

5. Грејање

/

Напомена: тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л., као и хоризонталне позиције објекта, приказане су у графичком прилогу овог акта.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

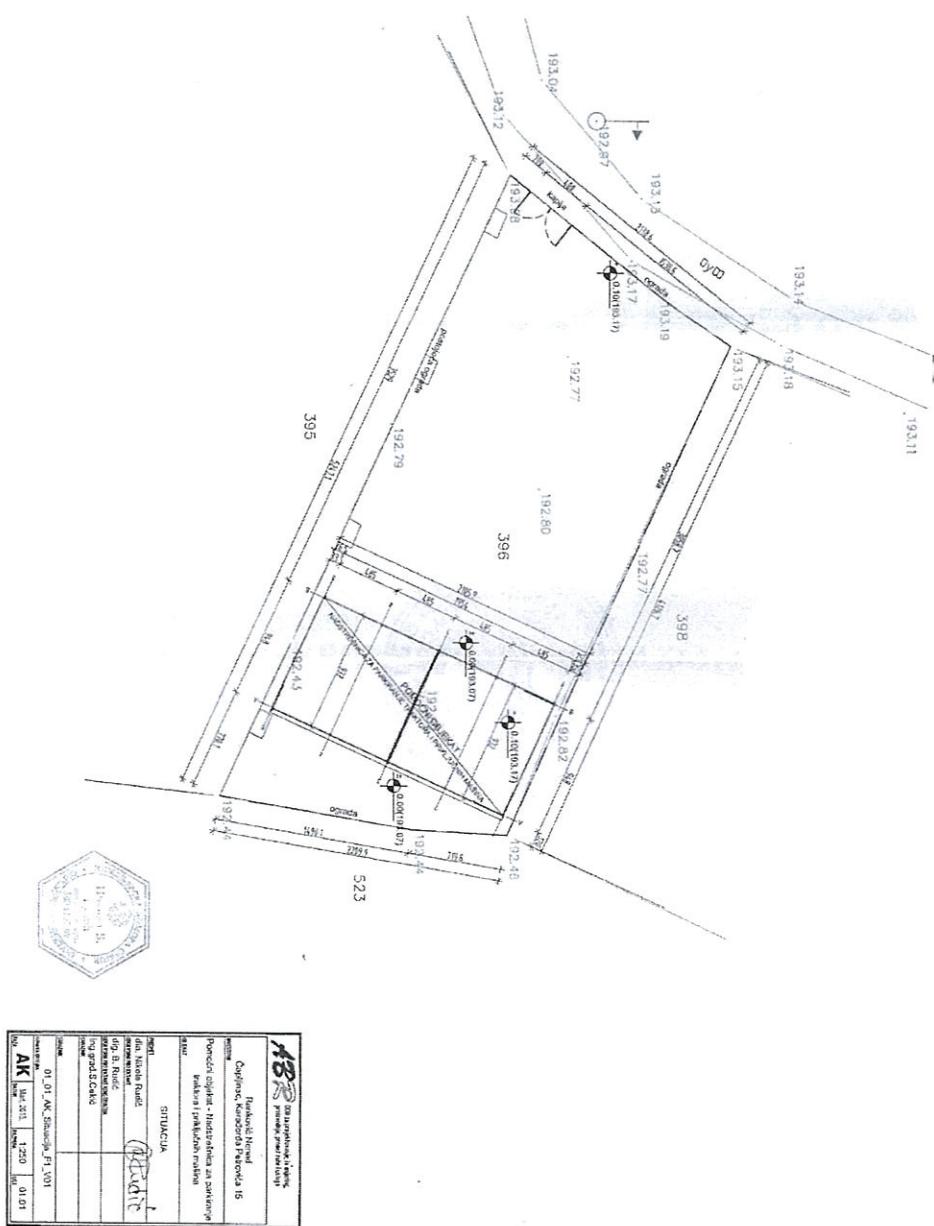
- | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Етапност градње: | једна фаза |
| 2. Обезбеђење суседних објеката: | приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода |
| 3. Заштита културних добара: | ако се приликом извођења земљаних радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш и да предузме мере да се налаз не уништи и не предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се чува на месту и положају у коме је откривен - члан 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). |
| 4. Одржавање чистоће: | / |
| 5. Енергетска ефикасност: | / |
| 6. Услови заштите од пожара: | Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15). |
| 7. Заштита од елементарних непогода: | Објекат мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90). |

Уз захтев за издавање локацијских услова приложено је :

- Идејно решење број 12i /2015 од марта 2015.год. Урађен од стране предузећа АБР из Ниша
- Копију плана број 953-1/2015-18 од 20.03.2015.год. издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Дољевац.
- Лист непокретности број 410 од 20.03.2015.год

- Сагласност суседа Вукадиновић Бранислава из Чапљинца од 25.03.2015.год. и Бранка Стоиљковића из Чапљинца од 25.03.2015.год.

Графички прилог – ситуациони план планираног објекта :



НАПОМЕНА:

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања и у том року се може на основу њих поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, а по издавању грађевинске дозволе у складу са овим условима, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу чл. 118а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник Републике Србије", број 23/15).

Против ових локацијских услова, може се поднети приговор Општинском већу општине Дољевац, у року од 3 дана од дана пријема истих.

ДОСТАВИТИ:

1. Архиви
2. Ранковић Ненаду

Начелник

Одељења за урбанизам
имовинско правне и
инспекцијске послове

М. Младеновић

дипл. прав. Мирјана Младеновић

