



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ  
Одељење за урбанизам  
и инспекцијске послове  
Број: ROP-DOL-18807-LOC-1/2024  
Интерни број: 353-231  
Датум: 12.07.2024.год.  
Д о љ е в а ц

Општинска управа Општине Дољевац – Одељење за урбанизам и инспекцијске послове, поступајући по захтеву инвеститора, **Младеновић Милоша ул. Генерала Милојка Лешјанина бр. 028/1, 18000 Ниш**, за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 (приземље+спрат изнад дела приземља) на кп.бр.1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, *поднетог од стране пуномоћника-лица са електронским потписом*, Стојковић Марка из Чапљинца, ул. Јордана Стојановића бр.52, на основу члана 53а. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“ бр. 87/2023) и Просторног плана општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, број 16/11 и 91/19) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 (приземље+спрат изнад дела приземља) на кп.бр.1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац**

Изградња складишно-пословног објекта спратности П+1 (приземље+спрат изнад дела приземља) на кп.бр.1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, општина Дољевац.

- Категорија објекта „Б“;
- Класификациона ознака 125221 (са учешћем у укупној површини од 74,20 %) и 122011 (са учешћем укупној површини од 6%);

1. Бројеви катастарских парцела: 1633/1, 1634/1, 1635/1;
2. Катастарска општина: Белотинац;

### **I ПЛАНСКИ ОСНОВ**

К.п.бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, налазе се у оквиру Просторног плана општине Дољевац („Службени лист града Ниша“, број 16/11 и 91/19), са наменом предвиђеном за „Привредне делатности“.

### **II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

- 1. Површина грађевинских парцела:** 2761м<sup>2</sup> (к.п.бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац у Белотинцу);
- 2. Услови за образовање грађевинске парцеле:** У складу са чланом 53а. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и чланом 4. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015), инвеститор је у обавези да формира грађевинску парцелу израдом пројекта препарцелације, до подношења захтева за издавање употребне дозволе;
- 3. Опис локације:** На к.п.бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 у К.О. Белотинац, не постоје већ изграђени објекти. Овим пројектом је предвиђена изградња складишно-пословног објекта планиране

спратности П+1 (приземље+спрат изнад дела приземља) у Белотинцу, на кп. бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 КО Белотинац. Кота приземља је +0,10 м од релативне коте терена - нулте коте објекта ( $\pm 0,00$ ). Апсолутна кота терена на месту где је предвиђено место градње износи приближно 195,05м, према катастарско-топографском плану, тако да је апсолутна кота приземља око 195,15м. Апсолутна кота прилазног пута са главне саобраћајнице у делу улазне капије је око 196,00м.

**4. Врста и намена објеката:** Складишни део објекта је пројектован тако да је тренутно отворен са две стране источне и западне, што се може у будућности затворити роло вратима. Канцеларијском делу се приступа са источне стране. У овом делу објекта се јавља спратна етажа. Спрату складишног дела се приступа двокраким степеништем. У канцеларијском делу се јавља у приземљу једна канцеларија, ходник, тоалет и степениште за спрат. На спарту канцеларијског дела се јавља још једна канцеларија истих димензија као и доња, која се може користити као и остава, поред канцеларије на спрату се јавља и ходник. Пословни део објекта је намењен просторијама техничког прегледа моторних возила. У приземљу пословног дела објекта се поред просторије за технички преглед моторних возила јавља и улазни део или чекаоница са источне стране такође, затим две канцеларије, један ходник, два тоалета и једна чајна кухиња.

**5. Тип објеката:** Слободностојећи на парцели.

**6. Положај објекта у односу на регулациону линију:**

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 15,0м. У простору између регулационе и грађевинске линије може се поставити само портирница, улазни и контролни пункт. Комерцијалне објекте, административне и управне зграде или садржаје којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл.) позиционирати према јавној површини (улици), а производне објекти (производне хале, магацини, складишта и сл.) у залеђу парцеле. Грађевинска линија планираног објекта, на најистуренијем делу, је према Идејном решењу 16,9м и 15,2м, према локалном путу где је пројектом и приказан излаз на јавну површину.

**7. Дозвољена заузетост и изграђеност грађевинске парцеле:**

Према Плану највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је до 0.5ha-70%.

Према приложеном ИДР-у остварени индекс заузетости к.п.бр. 1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац је 34,37 %, а остварени индекс изграђености је 0,35.

**8. Основни подаци о објекту и локацији:**

Бројеви катастарских парцела: 1633/1, 1634/1, 1635/1;

Укупна БРГП надземно: 982,05м<sup>2</sup>;

Укупна бруто изграђена површина 982,05м<sup>2</sup>;

Укупна нето површина: 938,37м<sup>2</sup>;

Бруто површина приземља 948,87м<sup>2</sup>;

Спратност Р+1 (приземље+спрат изнад дела приземља)

Висина објекта, слеме - Н= 8,16м, висина венца Н=6,69м;

Спратне висине: за складишни део у приземљу: 6,00м, складишни-канцеларије у приземљу: 3,50м,

на спрату 3,30м. Пословни део у приземљу: 6,00 м, пословни канцеларија у приземљу: 3,00м.

Број паркинг места – 9 на парцели, од тога предвиђено је 4 паркинг места за пословни део и 5 паркинг места за складишни део;

**9. Дозвољена висина и спратност објекта:**

Према важећој планској документацији максимална дозвољена висина објеката предвиђених за немену производне и комерцијалне делатности је до 15,0м.

Према приложеном Идејном решењу висина планираног објекта: Н=8,16м (висина слемена);

Планирана спратност објекта је П+1 (приземље+спрат изнад дела приземља);

**10. Кота приземља:** Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте пута;

- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;

-за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;

- за објекте на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака ових шравила;
- за објекте са нестамбеном наменом у приземљу кота приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

#### **11. Растојање од граница парцеле:**

Минимално растојање објекта од регулационе линије парцеле 15,0m.

Минимално растојање објекта од бочних граница парцеле 6,0m.

Минимално растојање објекта од задње границе парцеле 12,0m.

#### **12. Међусобна удаљеност објекта:**

Најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних суседних објеката у оквиру комплекса је 8,0m.

На парцели нема других објеката.

#### **13. Услови за одводњавање површинских вода са парцеле:** Одводњавање површинских вода утврђује се нивелационим решењем у Плану, односно, воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.

**Површинске воде са једне грађевинске парцеле не смеју се усмеравати према другој парцели.**

Код косих кровова, нагиби кровних равни морају бити усмерени ка саобраћајници и ка унутрашњем дворишту, ради спречавања отицања површинске воде ка суседној парцели.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта у сеоским насељима одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

**Приликом извођења радова одвођење атмосферске воде решити тако да се вода са објекта одводи у парцелу инвеститора (забрањено је одвођење воде на јавну површину-улицу као и према парцелама суседа).**

**НАПОМЕНА:** Забрањује се инвеститорима промена постојеће конфигурације терена, као и без додатног насипања парцела, без промене постојеће нивелације терена, осим уколико се након потребних геомеханичких и/или хидролошких испитивања докаже да је услед ризика од појаве подземних вода неопходно подизање коте терена, али на начин да се не угрозе околни објекти и суседне парцеле. Уколико се докаже да је неопходно, приликом подизања коте терена дозвољено је мењати коту само до висине која је захтевана одговарајућим студијама и елаборатима.

#### **14. Услови заштите суседних објеката:** У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др). У оквиру комплекса предвидети подизање појасева заштитног зеленила (компактни засади). Сва неопходна заштитна одстојања морају се остварити унутар саме парцеле. Није дозвољено планирање површина за отворене депоније већ је неопходно предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада. Складиштење материјала и робе на отвореном делу парцеле не сме бити организовано у делу према јавној површини (улици), већ мора бити визуелно заклоњено објектима или зеленилом. Складишта горива (нафта, бензин) се раде по посебним прописима. Отпадне воде се пре испуштања морају пречишћавати, а слив канализационе мреже мора бити најмање 1000m испод мреже града, низводно.

#### **15. Услови за ограђивање парцеле:** Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4m. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,4m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган. Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4m 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 грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

#### **16. Паркирање возила и начин обезбеђивања приступа парцели**

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисне површине. Број гаража, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила предвидети у зависности од технолошког процеса, у комплексу.

Приступ објекту предвиђен је преко планираног прикључка на локални пут (путну парцелу), бр.к.п.2688 К.О. Белотинац у Белотинцу.

#### **17. Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови**

Обавезна је примена мера заштите животне средине за локалитете и појединачне производне капацитете на основу процене утицаја на животну средину.

#### **18. Зеленило** Као апсорбциони појас за заштиту објеката изван комплекса, али и као заштита објеката унутар комплекса, од утицаја споља, као и између појединих групација или објеката појединачно предвидети најмање 20% грађевинске парцеле за зелене површине у директном контакту са тлом. Бетонске растер плоче не представљају зелену површину.

### **III ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

- 1. Етапност градње:** једна фаза.
- 2. Обезбеђење суседних објеката:** У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др).
- 3. Заштита културних добара:** У случају откривања археолошких налазишта, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да радове моментално прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе Ниш.
- 4. Заштита од елементарних непогода:** Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл.лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90). Заштита људи од последица удара кинетичке енергије у тлу, као и материјалних добара спроводиће се кроз статичке прорачуне на VII° MCS, као и путем еластичних веза и преносника.
- 5. Остало:** Применити све мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област приликом пројектовања и извођења радова.

### **IV УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- 1. Канализација:** Према условима датим од стране ЈКП „Дољевац“ из Дољевца, број техничких услова 39-26/24 од 05.07.2024.год., где је наведено да не постоје изграђени објекти фекалне и атмосферске инфраструктуре канализационе мреже. Реализацију система канализације отпадних вода спроводити у прописно изграђену септичку јаму у складу с важећим техничким прописима и условима, Законом о водама и другим законима који уређују област заштите животне средине и природних ресурса. Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре. Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила. Уколико је површина

асфалта зауљана (у оквиру паркинга, платоа и сл.), обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у атмосферску канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса. Отпадне воде из индустрије и привреде, пре упуштање у канализацију, се морају предтретманом довести до одговарајућег квалитета, да би могле бити упуштене у канализацију;

2. **Водовод:** Према условима Јавног комуналног предузећа „Naissus“, број 14606/1 од 27.06.2024.год., где је наведено да не постоји изграђена водоводна мрежа. До изградње водовода у улици поред објекта, размотрити могућност алтернативног решења снабдевања водом;
3. **Електроинсталације:** према условима „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Ниш“, број услова за пројектовање и прикључење 2541200-Д-10.23.-295344/2-22 од 02.07.2024.год., где је наведено да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова, с обзиром да у моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на праметном локалитету. У складу са наведеним обавезује се инвеститор да сходно члану 135. ставом 13. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), ако је захтевом за издавање грађевинске дозволе предвиђено прикључење објекта на комуналну или другу инфраструктуру, која у тренутку издавања локацијских услова није изведена, што је утврђено локацијским условима, уз захтев за издавање грађевинске дозволе се подноси уговор између инвеститора и одговарајућег имаоца јавних овлашћења којим се утврђују обавезе уговорних страна да, најкасније до истека рока за завршетак радова на објекту за који се тражи грађевинска дозвола, изграде инфраструктуру потребну за прикључење тог објекта на комуналну или другу инфраструктуру, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре. С обзиром да моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднети уговор закључен са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуције Ниш, којим се утврђује обавеза да се најкасније до истека рока за завршетак радова на предметном објекту, изгради недостајућа електроенергетска инфраструктура, неопходна за прикључење објекта у складу са наведеним Условима;
4. **Саобраћај:** Према условима датим од стране ЈКП „Дољевац“ из Дољевца, број техничких услова 39-26/24 од 05.07.2024.год. Према достављеној пројектно техничкој документацији, планирано је прикључење на локални пут, на к.п.бр.2688 КО Белотинац;
5. **Телекомуникације:** Према условима издатих од предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције служба за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова 11а, Београд, број услова Д211 – 283654 / 2 - 2024 ЗВ, датум издавања 25.06.2024.год.;

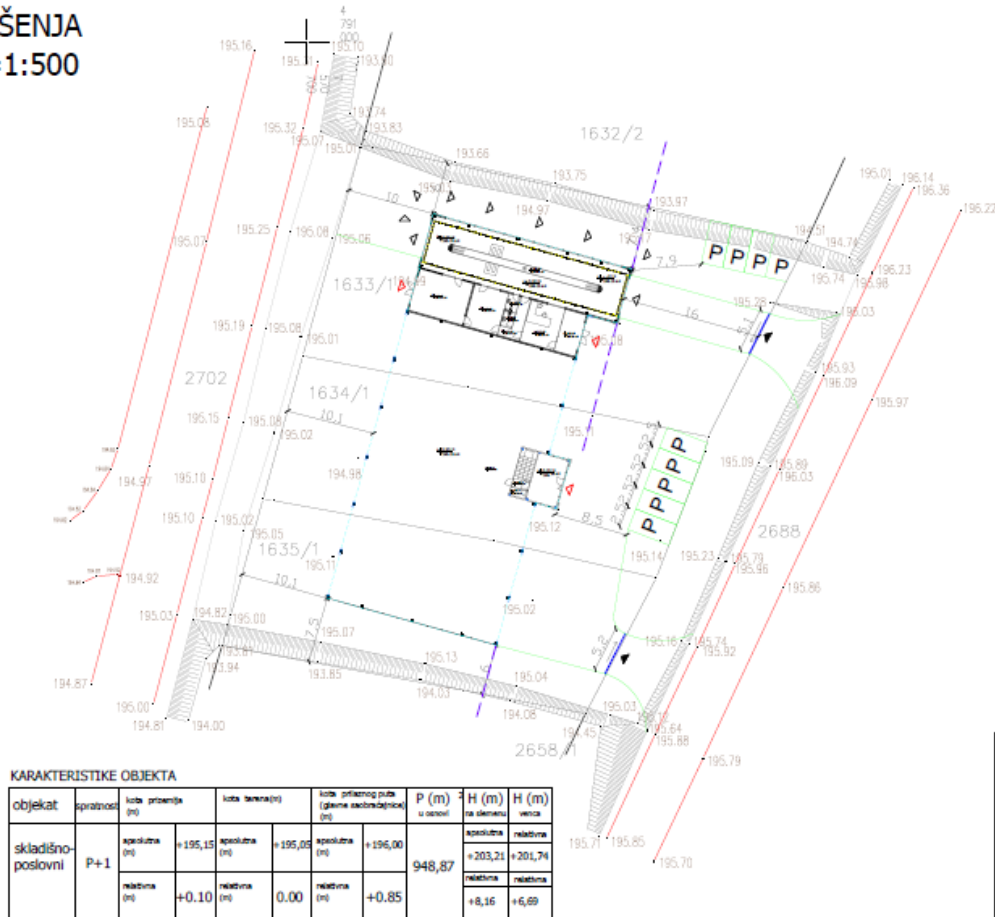
**Напомена:** тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л. и Р.Л. као и хоризонталне позиције објекта приказане су у графичком прилогу овог акта.

## **V ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ - Ситуациони план**

# SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG

## REŠENJA

R=1:500



### LEGENDA:

- Katastarsko stanje
- Snimljeno stanje
- Ulazna kapija
- - - Građevinska linija
- Gabarit objekta
- Saobraćajni prilaz
- Ulaz u prizemlju objekta kolski pristup
- Ulaz u prizemlju objekta kancelarijski pristup
- Planirani ulaz na parceli sa glavne saobraćajnice

### KARAKTERISTIKE OBJEKTA

objekat	spratnost	kota prizemlja (m)		kota terena (m)		kota prilaznog puta (glavne saobraćajnice) (m)		P (m) u osi	H (m) sa oštrinu	
		apsolutna (m)	relativna (m)	apsolutna (m)	relativna (m)	apsolutna (m)	relativna (m)		apsolutna (m)	relativna (m)
skladišno-poslovni	P+1	apsolutna (m)	+195,15	apsolutna (m)	+195,05	apsolutna (m)	+195,00	948,87	apsolutna (m)	+203,21
		relativna (m)	+0,10	relativna (m)	0,00	relativna (m)	+0,85		relativna (m)	+8,16

<b>MS MODEL PROJEKT</b> <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBJEKTIMA</small>	
Naručilac projekta:	Miroslav Milić, ul. Gornjača Milića Lestina br.2091, 1800 NI
Mesto objekta:	skladišno-poslovni objekat, spratnost P+1 iznad dela prizemlja na KP br. 1633/1, 1634/1, 1635/1 KO Bačkarac
Oznaka i naziv dela projekta:	1 - Projekat arhitekture
Naziv objekta:	Situaciono-nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja
Odgovorni projektant:	Marko R. Stajković, inž. arh., licenca br. 321 A 17821
Datum: Jun 2024	Osoba: inž. arh. M.R. Razmera: 1:500
	Oris: broj 13

## НАПОМЕНА:

Sastavni deo ovih lokacijskih uslova je idejno rešenje za izgradnju skladišno-poslovnog objekta spratnosti P+1 (prizemlje+sprat iznad dela prizemlja) na kp.br.1633/1, 1634/1, 1635/1 K.O. Belotina, koji je urađen od strane Radnje za projektovanje i uslužne delatnosti „MS MODEL PROJEKT“ c.Čapljina, ul. Jordana Stojanovića br.52, broj tehničke dokumentacije 01/24, od januara 2024.godine, glavni projektant je Stojković Marka, mast.inž.arh, overen pečatom licenice: 321 A176 21, kao i uslovi za projektovanje i priključenje izdati od sledećih imaoца javnih ovlašćenja:

1. ЈКП „Дољевац“ из Дољевца, број техничких услова 39-26/24 од 05.07.2024.год.;
2. Јавног комуналног предузећа „Naissus“, број 14606/1 од 27.06.2024.год.;
3. „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Ниш“, број услова за пројектовање и прикључење 2541200-Д-10.23.-295344/2-22 од 02.07.2024.год.;
4. Приступ саобраћајној површини, број техничких услова 39-26/24 од 05.07.2024.год.;
5. А.Д. Телеком Србија, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције служба за планирање и изградњу мреже Ниш, ул. Вождова 11а, Београд, број услова Д211 – 283654 / 2 - 2024 ЗВ, датум издавања 25.06.2024.год.;

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 за изградњу складишно-пословног објекта спратности П+1 (приземље+спрат изнад дела приземља) на кп.бр.1633/1, 1634/1, 1635/1 К.О. Белотинац, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и поднети документација која је прописана наведеним законом и подзаконским актима за изградњу.

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу чл.118а. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023).

Ови локацијски услови важе две године од давања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

**НАПОМЕНА:** Забрањује се инвеститорима промена постојеће конфигурације терена, без додатног насипања парцела, без промене постојеће нивелације терена, осим уколико се након потребних геомеханичких и/или хидролошких испитивања докаже да је услед ризика од појаве подземних вода неопходно подизање коте терена, али на начин да се не угрозе околни објекти и суседне парцеле. Уколико се докаже да је неопходно, приликом подизања коте терена дозвољено је мењати коту само до висине која је захтевана одговарајућим студијама и елаборатима.

**НАПОМЕНА:** Чланом 83. (s9) Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), предвиђено је да, од дана ступања на снагу овог Закона, све нове зграде морају бити пројектоване, изграђене и одржаване на начин да спољне јединице уређаја за грејање и хлађење нису видљиве, односно да не врше утицај на непосредно окружење. С тим у вези, на свим новим зградама никако се не сме планирати постављање спољних јединица према регулационој линији.

**НАПОМЕНА:** Произвођач отпада од грађења и рушења дужан је да сачини план управљања отпадом од грађења и рушења (у даљем тексту: План управљања отпадом), прибави сагласност на План управљања отпадом и организује његово спровођење, ако се радови изводе на објекту који је категорије Б, В и Г. У складу са чланом 6. ставом 2. Уредбе о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења ("Сл. гласник РС", бр. 93/2023 и 94/2023 - испр.), наведено је да се обавезује инвеститор да уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, посебној дозволи за извођење припремних радова, привременој дозволи и дозволи за извођење радова, доставља решење о сагласности на План управљања отпадом. У складу са чланом 158. ставом 5. Закона о планирању изградњи, инвеститор је у обавези да приликом подношења захтева за издавање употребне дозволе достави документ о кретању отпада.

У складу са чланом 88. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 51/2021 и 62/2023), пре подношења захтева за грађевинску дозволу, инвеститор је у обавези да изврши промену намене земљишта за предметну катастарску парцелу.

Захтев за промену намене земљишта подноси се Општинској управи Општине Дољевац, Одељењу за привреду и финансије, у канцеларији број 23.

Доказ о извршеној промени намене земљишта доставити приликом подношења захтева за грађевинску дозволу.

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

Доставити:

- Инвеститору;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Подносиоцу захтева;
- Архиви;

За:  
РУКОВОДИЛАЦ  
ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ  
Јелена Спасојевић, дипл.инж.арх.