

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ ДОЉЕВАЦ
Одељење за урбанизам,
имовинско правне
и инспекцијске послове
Број: 353-99
29.06.2015. 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 Јовановић Братислав из Шаиновца, на основу члана 53а, 54, 55, 56 и члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14) и Просторног плана општине Дољевац 2007-2021 ("Службени лист Града Ниша", бр. 16/2011) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Јовановић Братиславу из Шаиновца, за изградњу стамбеног објекта спратности П (приземље) у Шаиновцу, на к.п. бр. 1486/4 КО Шаиновац, општина Дољевац.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1. Површина грађевинске парцеле: 1715 м²

2. Услови за образовање
грађевинске парцеле:

Катастарска парцела испуњава услове за
грађевинску парцелу у складу са
Просторним планом општине Дољевац
("Службени лист Града Ниша", бр.16/11)

3. Опис локације: на грађевинској парцели нема укњижених објеката
4. Објекти на парцели које треба уклонити: нема
5. Међусобна удаљеност објекта: Објекат је самостојећи на парцели. Међусобна удаљеност спратних објеката је 10.0м, приземних слободностојећих је 6.0м.
6. Растојање између Р.Л и Г.Л: према графичком прилогу
7. Постављање објекта - положај у односу на границе грађевинске парцеле: према графичком прилогу
8. Висина објекта: висина венца +4,60 м према пројекту
висина слемена мах +7,60 м према пројекту
9. Кота призмља: кота пода приземља 0,60 према пројекту
10. Индекс изграђености 0.087 према пројекту
11. Индекс заузетости 8.70 % према пројекту
12. Спратност објекта: II (приземље)
13. Положај грађ. елемената у односу на Г.Л: према графичком прилогу
14. 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 грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити 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 грађевинске 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.

15. Одводњавање површинских вода:

Слободним падом према улици површинске воде не усмеравају према парцелама суседа

16. Паркирање возила:

Паркинг простор потребно је обезбедити у оквиру грађевинске парцеле

17. Зеленило:

За зеленило и слободне површине предвидети најмање 20% површине грађевинске парцеле

18. Дозвољене намене објекта:

станбени објекат,
категорије А
(класификациони знак 111011)

19. Кров:

према пројекту

20. Остало:

/

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:

У току извођења радова и при експлоатацији (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу смећа и др), водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама и о безбедности објеката изграђених на њима.
3. Заштита културних добара:

ако се приликом извођења земљаних радова наиђе 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:

Објекат мора бити реализован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Службени гласник РС", бр. 69/2012).
6. Услови заштите од пожара:

Објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09 и 20/15).
7. Заштита од елементарних непогода:

Објекат мора бити категоризован и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким

подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90).

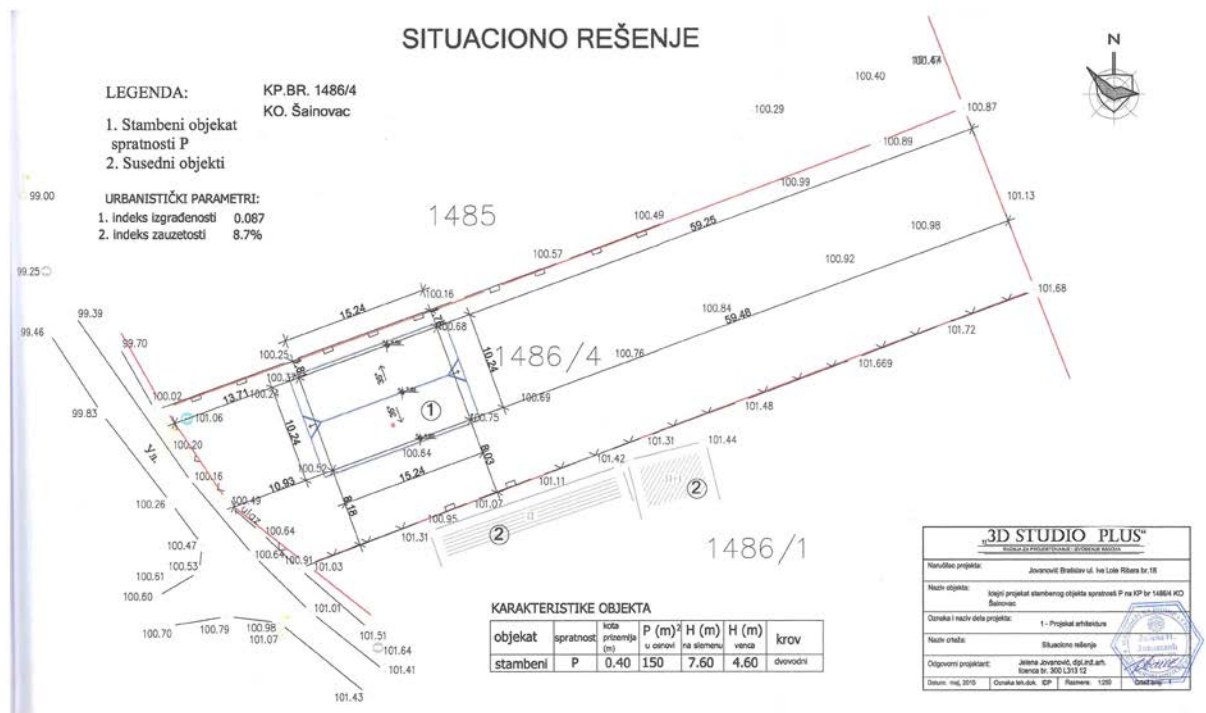
8. Остало:

При пројектовању објекта поштовати важеће правилнике, прописе и стандарде. Приликом расчишћавања и планирања терена, као и израде објекта, обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искустава за заштиту људи и материјалних добара.

**УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ
НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Саобраћај: | на улицу |
| 2. Водовод, фекална
канализација: | хидрофор, септичка јама |
| 3. Електроинсталације: | према условима ЕД "Југоисток" Ниш
број 24953/2 од 09.06.2015.год. |
| 4. ПТТ услови: | према условима АД "Телеком Србија"
број 7131-196784/6-2015 од 03.06.2015.год |

Графички прилог – ситуациони план



НАПОМЕНА:

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 начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник Републике Србије", број 23/15).

Ови локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања истих или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

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

ДОСТАВИТИ:

1. Инвеститору
2. Архиви

Начелник
Одељења за урбанизам,
имовинско правне и инспекцијске послове

дипл. прав. Мирјана Младеновић