

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНСКА УПРАВА

ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ

Одељење за урбанизам

имовинско правне и

инспекцијске послове

Број: РОП-ДОЛ-16692-ЛОК-1/2016

Интерни број 353-118

Датум: 28.07.2016.год.

Д О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Дољевац – Одељење за урбанизам, имовинско правне и инспекцијске послове, поступајући по захтеву Васковић Горана из Чапљинца за изградњу економског објекта спратности П ( приземље ), на к.п. бр.3292 КО Чапљинац у Чапљинцу , а на основу члана 54., 55., 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, 113/2015),Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, 35/2015), Просторног плана општине Дољевца („Службени гласник РС“, 16/2011), издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА У ЧАПЉИНЦУ**

**ПЛАНСКИ ОСНОВ :** Просторни план општине Дољевац („Службени гласник РС“, 16/2011),

- Према Идејном решење –урађеном од стране „ЗД СТУДИО ПЛУС „ из Чапљинца 41-1/16 од јула 2016.год. одговорни пројектант Јелена Спасић дипл.инж.арх. лиценца број 300 ЛЗ13 12 .објекат је бруто грађевинске површине у основи приземља 266,90 м<sup>2</sup>
- -кота пода приземља 0,10 м
- Висина крова 3,00 м од нулте коте

- Површина парцеле 1521 м
- Коэффициент изграђености 0,176
- Коэффициент заузетости 17,55 %

Објекат је пројектован као слободностојећи економски објекат. У оквиру економског објекта налази се већи број остава за складиштење пољопривредних производа-пшенице, као и две гараже. Распоред просторија приказан је на графичком прилогу бр.3.“ основа приземља“. Терен у оквиру којег је планирана изградња је раван. Паркирање је предвиђено у оквиру објекта.

1. број катастарске парцеле : 3292

Извод из Просторног плана општине Дољевца где се налази предметна парцела

**4.2.2.3. Индивидуално становање са пословањем**

**Основна намена:** становање

**Допунска намена:** примарна пољопривредна производња, трговина, занатство, угоститељство, услужне делатности и туризам.

**Индекс заузетости:** до 0,4

**Индекс изграђености:** до 1,0

**Највећа спратност:** П+1+ПК, могућа је изградња подрумских или сутеренских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

**Највећа висина:** 12,0m, а помоћних објеката 5,0m.

**Услови за образовање грађевинске парцеле:**

Најмања парцела за непољопривредна домаћинства је 400,0 m<sup>2</sup>, за мешовита 600,0m<sup>2</sup> а за пољопривредна 800,0m<sup>2</sup> а. Најмања ширина фронта парцеле за све врсте домаћинства је 15,0m.

**Положај у односу на регулацију:**

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе 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%).

**Растојање од граница парцеле:**

Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- |   |      |
|---|------|
| 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта                    | 2,5m |
| 2) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта | 4,0m |
| 3) први или последњи објекат у непрекинутом низу                      | 1,5m |

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За зоне изграђених стамбених објеката чије је растојање до границе грађевинске парцеле различито од наведених вредности нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима постављена и то:

- 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације 1,0m
- 2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације 3,0m

Економски објекти морају задовољити све хигијенске захтеве и прописе везане за заштиту животне средине. Сточне фарме већег капацитета од 10 грла нису дозвољене у оквиру стамбеног подручја. Економски објекти се не урачунавају у корисну бруто развијену грађевинску површину, али се површина под овим објектима узима у обзир при израчунавању индекса заузетости.

Економски објекти су:

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- у економском дворишту: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме (ђубришта), пољски клозети и др.
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

#### **Позиционирање економских објеката**

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0m.

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.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте или је размештај такав да ваздух са мирисима, задахом и слично мимоилази чистије садржаје.

#### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање**

Саобраћај унутар парцеле треба да буде добро организован, са функционалним приступом простору за паркирање а сваки објекат мора да има одговарајућу везу са приступним саобраћајницама. Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m, а економског 3,0m.

#### **Паркирање и гаражирање**

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место за сваки стан или једно паркинг место на 70,0m<sup>2</sup> корисне површине с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама.

#### **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).

**Услови прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру**

У складу са условима надлежних комуналних и осталих предузећа

**Услови заштите животне средине, хигијенски, противпожарни и безбедносни услови**

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област

**Зеленило и слободне површине**

Предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

Паркирање возила се врши у оквиру парцеле на за то предвиђеним местима.

**УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

1. Услови ЕД "ЈУГОИСТОК" Ниш  
број 193297/2-2016 од  
20.07.2016.год.
2. Услови ЈП.за водоснабдевање  
Брестовац-Бојник-Дољевац  
Број : 438 од 28.07.2016.год
3. Услови ЈКП.Дољевац број 86-08/16  
Од 27.07.2016.год.

Приложена документација :

- Идејно решење –урађено од стране ДСН Пројект –Радња за пројектовање и инжењеринг из ниша број 80 од 02.06.2016.год.одговорни пројектант Снежана Живановић дипл.инж.грађ. лиценца број 317 D908 06.
- Пуномоћје

- Докази о уплати такси
- Копија плана

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).

Ови локацијски услови важе дванаест месеци од давања 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:

- подносиоцу захтева
- архиви

Начелник одељења

дипл.ецц Властимир Анђелковић