

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам,  
имовинско правне и  
инспекцијске послове  
Број: РОП-ДОЛ-7671-ЛОК-1/2016  
Интерни број:353-71  
Датум: 28.04.2016.год.  
Д О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Дољевац – Одељење за урбанизам, имовинско правне и инспекцијске послове, поступајући по захтеву инвеститора Општине Дољевац за изградњу I фазе тржног центра „Пуковац“ у Пуковцу на к.п.бр. 3055/1 КО Пуковац, 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“, број 113/2015) и Просторног плана општине Дољевац („Службени лист Града Ниша“, бр. 16/2011) издаје

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

1. број катастарске парцеле : 3055/1
2. површина катастарске парцеле : 12102 м<sup>2</sup>

На основу Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“, бр.22/2015)

### **I ФАЗА ИЗГРАДЊЕ ТРЖНОГ ЦЕНТРА „ПУКОВАЦ“ У ПУКОВЦУ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – Надстрешница за покривање пијачног простора**

- класификациони број 123002
- пословни објекат спратности II (приземље)
- категорија В

укупна површина парцеле/парцела:	12102 м <sup>2</sup>
укупна БРГП објекта надземно:	1992.18 м <sup>2</sup>
укупна БРГП надземно на парцели:	2373.18 м <sup>2</sup>
површина земљишта под објектима (нови и постојећи)/заузетост:	2373.18 м <sup>2</sup>
спратност објекта:	II
висина објекта:	6.60м
материјализација фасаде:	/
оријентација слеме на:	Исток-запад

нагибкрова:	10%
материјализацијакрова:	Лим
индексзаузетости:	19.6%
индексизграђености:	0.196

Паркинг простор: Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> корисне површине, односно према стандарду за специфичне намене.

## Функција

Намена објекта је пословни објекат – надстрешница за покривање пијачног простора. Објекат је категорије В, класификациони број 123002.

На локацији постојеће пијаце у селу Пуковац пројектована је нова пијаца. Овај комплекс је са више објеката и садржаја, па и покривеним простором са тезгама. У I фази изградње предвиђена је изградња Надстрешнице за покривање пијачног простора.

Према техничком опису који је саставни део идејног решења пијачни простор се покрива надстрешницом од челика која је идејно дефинисана као четворобродна, растера L=8.4м и осам редова такође на размаку од L=8.4м.

Укупна корисна површина пијаце према идејном решењу је  $P=33.5 \times 58.8=1976.00\text{m}^2$ . Надстрешница је моделирана тако да је кров на две воде са висином у слемени H=6.55м и минималном висином по ободу пијаце h=3,50м.

**Катастарска парцела број 3055/1 КО Пуковац се налази у зони комуналних функција према просторном плану општине Дољевац.**

**Извод из Просторног плана општине Дољевац ("Службени лист Града Ниша", бр. 16/2011):**

### „2.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

У оквиру грађевинског земљишта су јасно издвојене различите зоне намене: становање С1, становање С2, становање са пословањем, привредне делатности, јавне службе, комуналне функције, спортско рекреативни комплекс, комплекс храма и верски објекти.

#### 4.1.5. Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења

**5. Површине за јавне намене** - просвета, здравство, култура, управа, саобраћајнице и инфраструктурна мрежа, затим спорт и рекреација, комуналне делатности – гробља и пијаце,) – уређују се уз поштовање локација постојећих садржаја, уз ревитализацију и реконструкцију постојеће изградње, нарочито у оквиру насељских центара.

#### **4.2.1.9. Одводњавање**

Површинске 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 могу се усмеравати према другој.

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.

#### **4.2.1.10. Архитектонско обликовање**

Изглед објекта, материјали, боје, кровнипокривач,архитектонски детаљи, ограде и други елементи утврђују се архитектонским пројектом и треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењуестетских вредности простора.

#### **4.2.1.7. Ограде**

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 ограда 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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,2m.“

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

Мере заштите према нормативима и прописима за конкретну област.“

**Идејно решење за** за изградњуI фазе тржног центра „Пуковац“ у Пуковцу на к.п.бр. 3055/1 КО Пуковац израдила је Радња за пројектовање и извођење радова „3Д Студио плус“ из Чапљинца.

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

1. Саобраћај: према условима ЈП Дирекције за изградњу Општине Дољевац од27.04.2016.год.
2. Фекална канализација:према условима ЈКП Дољевац,број 86-05/16 од 27.04.2016.год.

3. ПТТ услови: према условима АД "Телеком Србија",  
број 7131-168658/4-2016 од 28.04.2016.год

4. Услови дистрибуције: према условима за пројектовање  
ЕД "ЈУГОИСТОК" Ниш, број 118410/2-2016 од 27.04.2016.год

5. Водовод према условима ЈП за водоснабдевање  
Брестовац-Бојник-Дољевац, број 233/1 од  
27.04.2016.год.

#### 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.еџц. Властимир Анђелковић