

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ
Одељење за урбанизам
имовинско правне и
инспекцијске послове
Број: РОП-ДОЛ-18318-ЛОК-1/2016
Интерни број 353-124
Датум: 15.08.2016.год.
Д О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Дољевац – Одељење за урбанизам, имовинско правне и инспекцијске послове, поступајући по Стевановић Горана из Белотинца за изградњу пословног објекта-занатске радионице на кп.бр.2704 у Белотинцу КО Белотинац, 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 („Службени гласник РС“, 22/15) Просторног плана општине Дољевац Дољевац („Сл.лист града Ниша „, број 16 / 2011) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за изградњу пословног објекта-занатске радионице**

1. број катастарске парцеле : 2704
2. површина катастарске парцеле : 1407 м²
3. класа и намена објекта :
На основу Правилника о класификацији објеката („Сл.гласник РС“,бр.2272015)

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ-занатска радионица
Доминатна категорија објекта – категорија Б

-класификациони број 125101
пословни објекат спратности П (приземље)
-доминантна категорија Б

Идејно решење за изградњу пословног објекта-занатске радионице урадио је ЗД Студио из Чапљинца ,одговорни пројектант Ненад Сијеља дипл.инж.грађ. лиценца број 312 Ј918 11.

- Укупна површина парцеле 1408 м²
- Укупа БРГП 30,53 м²
- Укупна бруто изграђена површина 30,53 м²
- Укупна нето површина 23,26 м²
- Површина приземља 30,53 м²
- Спратност П
- Висина објекта 4,16 м
- Спратна висина 2,40 м

- Број функционалних јединица 1
- Број паркинг места 1
- Оријентација слемена: север –југ
- Кровни покривач : цреп
- индекс изграђености 0,022
- Индекс заузетости 2,17
- Кров : двоводни

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Просторни план општине Дољевац („Сл.лист града Ниша „ број 16 / 2011)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:

4.2.2.2. Индивидуално становање (С2)

Основна намена: становање

Допунска намена: угоститељство, занатство, трговина и туризам

Индекс заузетости: до 0,3

Индекс изграђености: до 0,6

Највећа спратност: П+1+Пк, могућа изградња подземних етажа 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 m².

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 |

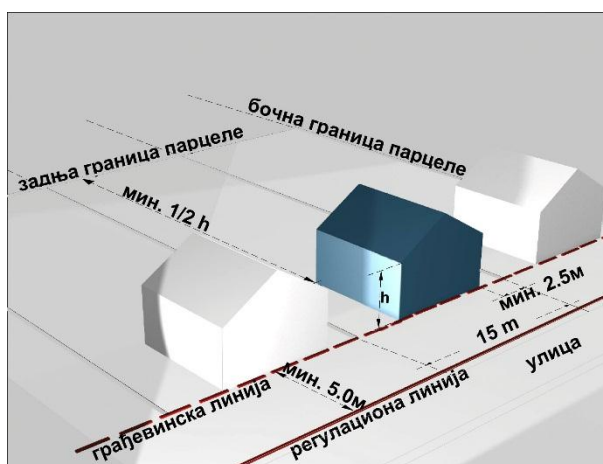
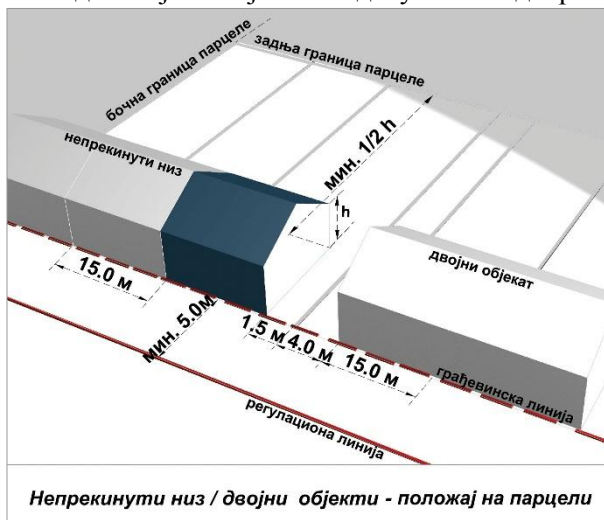
За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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:

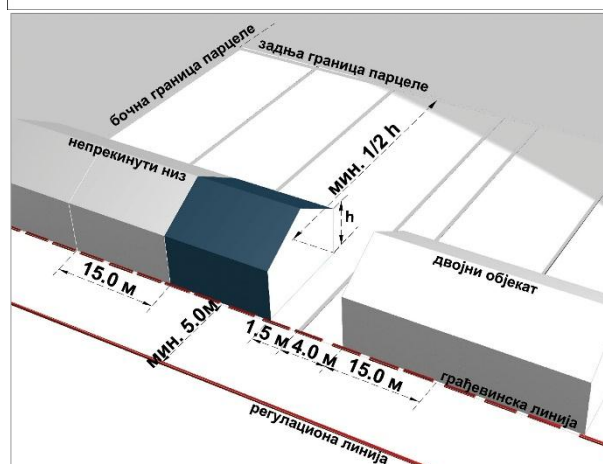
- | | |
|---|------|
| 1) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта северне оријентације | 1,0m |
|---|------|

2) слободностојећи објекти на делу бочног дворишта јужне оријентације

3,0m



Слободностојећи објекти - положај на парцели



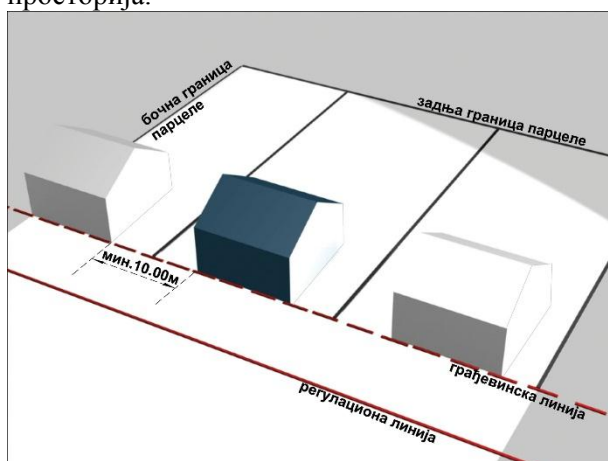
Непрекинути низ / двојни објекти - положај на парцели

Међусобна удаљеност објекта:

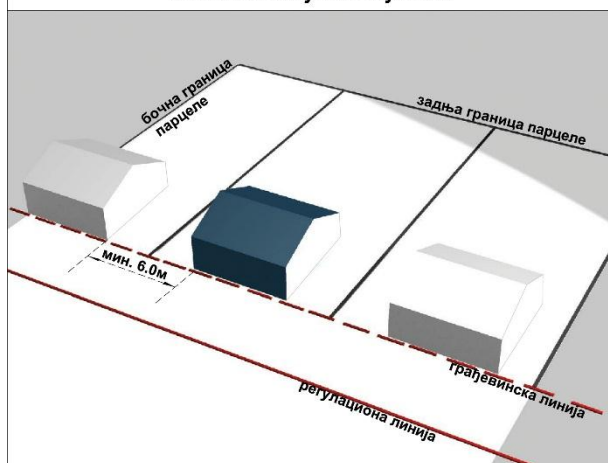
За објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта већа од 15,0m међусобна удаљеност спратних објеката је 10,0m, а приземних слободностојећих 6,0m.

За изграђене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта мања од 15,0m међусобна удаљеност износи најмање 5,0m. За изграђене објекте који су међусобно

удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.



Међусобна удаљеност спратних слободностојећих објеката



Међусобна удаљеност приземних слободностојећих објеката

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели могу се градити и објекти за пружање туристичких услуга у сеоском домаћинству. За потребе сеоског туризма на грађевинској парцели првенствено реконструисати постојеће куће са окућницама и пратећим објектима а изузетно градити и нове смештајне јединице у оквиру постојеће окућнице за највише 12 лежаја (оптимално 50,0m² за две собе са по три лежаја и купатилом) и објектата за припремања и услуживања хране и пића за највише 20 гостију с тим да степен искоришћености земљишта не прелази 40%.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простору за паркирање

Саобраћај унутар парцеле треба да обезбеди функционални приступ простору за паркирање.

Најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m.

Паркирање и гаражирање

Паркинг простор предвидети у оквиру грађевинске парцеле и то за сваки стан 1,5 паркинг место или једно паркинг место на 70,0m² корисне површине.

Услови заштите 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.

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 предвидети према важећим нормативима и прописима за конкретну област

Зеленило и слободне површине
Предвидети најмање 10% површине грађевинске парцеле

**УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ
НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

1. Фекална канализација: према условима ЈКП.Дољевац ,број 86-10/16 од 01.08.2016.год.
2. ПТТ услови: према условима АД "Телеком Србија" број 7131-293653/ -АП од 02.08..2016.год
3. Услови дистрибуције: према условима за пројектовање ЕД "ЈУГОИСТОК" Ниш број 7131-03107141406 од 11.08.2016.год.
4. Водовод према условима ЈП.за водоснабдевање Брестовац-Бојник –Дољевац,број 465/1 од 04.08.2016.год.

- индекс изграђености 0,022
- Индекс заузетости 2,17
- Кров : двоводни

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

Начелница одељења

дип.ецц Властимир Анђелковић