

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОПШТИНА ДОЉЕВАЦ  
Одељење за урбанизам  
имовинско правне и  
инспекцијске послове  
Број: РОП-ДОЛ-20346-ЛОК-1/2016  
Интерни број 353-133  
Датум: 30.08.2016.год.  
Д О Љ Е В А Ц

Општинска управа општине Дољевац – Одељење за урбанизам, имовинско правне и инспекцијске послове, поступајући по захтеву *Ранковић Ненада из Чапљинца* за изградњу стамбеног објекта на кп.бр.349 у Чапљинцу КО Чапљинац ,спратности По+П+1 , 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 ( „Сл.лист града Ниша „ број 16 / 2011 ) издаје

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ** **за изградњу стамбено - пословног објекта**

1. број катастарске парцеле : 349 КО Чапљинац
2. површина катастарске парцеле : 1622 м<sup>2</sup>
3. класа и намена објекта :  
На основу Правилника о класификацији објеката ( „Сл.гласник РС“,бр.22/2015)

### **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ**

Доминатна категорија објекта – категорија Б

-класификациони број 112112

-стамбени објекат спратности По+П+1 ( подрум+приземље+спрат)

### **ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

Просторнои 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 m<sup>2</sup>.

Најмања ширина фронта парцеле за све врсте домаћинстава 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:**

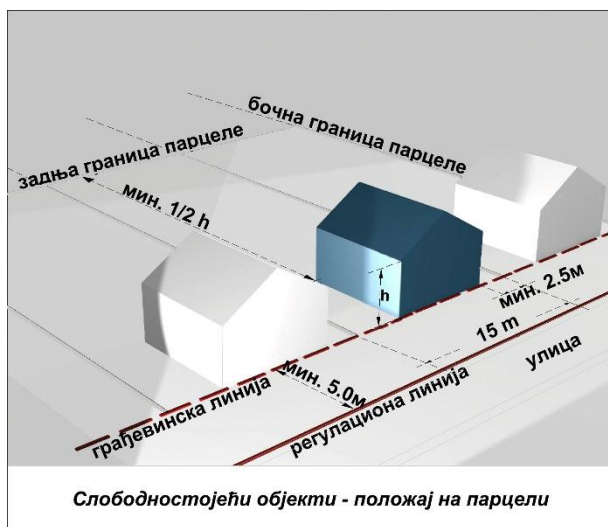
Најмање дозвољено растојање основног габарита објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- |   |      |
|---|------|
| 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 |

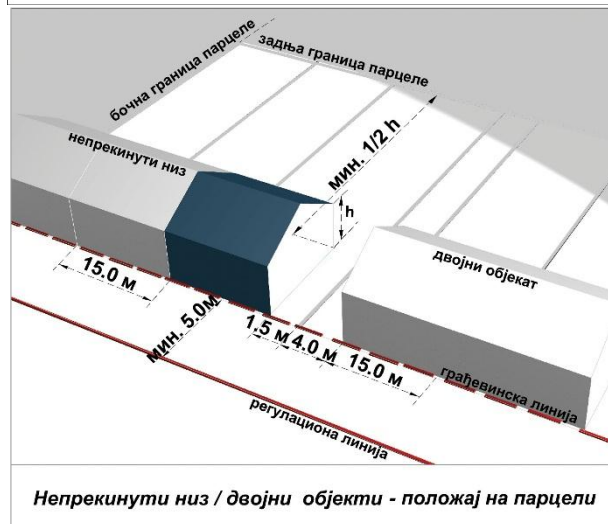
За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од наведених вредности не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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

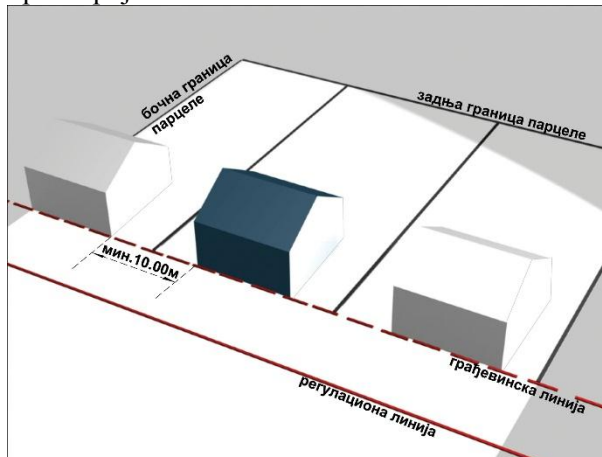


Непрекинути низ / двојни објекти - положај на парцели

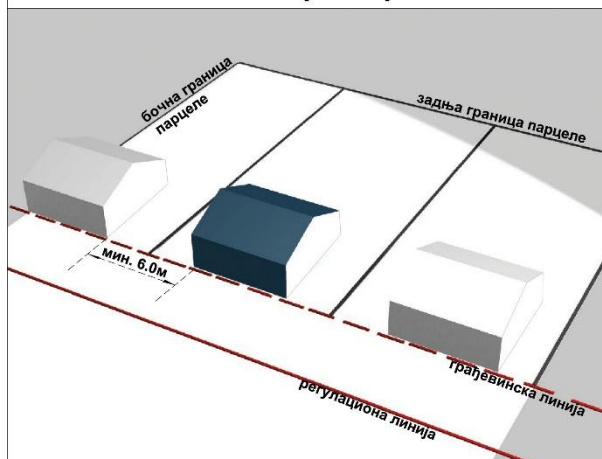
**Међусобна удаљеност објекта:**

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 50,0m<sup>2</sup> 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 70,0m<sup>2</sup> 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. Саобраћај: према условима ЈП.Дирекције за изградњу Општине Дољевац број 246/16- III 26.08.2016.год.
2. Фекална канализација: према условима ЈКП.Дољевац ,број 86-11/16 од 25.08.2016.год.
3. ПТТ услови: према условима АД "Телеком Србија" број 7131-323462/ -2016 од 29.08.2016.год
4. Услови дистрибуције: према условима за пројектовање ЕД "ЈУГОИСТОК" Ниш број 229533/2-2016 од 30.08.2016.год
5. Водовод према условима ЈП.за водоснабдевање Брестовац-Бојник –Дољевац,број 497/1 од 25.08.2016.год.

Идејни пројекат је урадио „ 3Д Студио плус „ заведен под бројем 49-1/16 од августа 2016.год.одговорни пројектант Јелена Спасић дипл.инж.арх. лиценца број 300

- кота приземља + 0,85 м од релативне коте терена
- планирани објекат је самостојећи са две стамбене јединице

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.еџ Властимир Анђелковић