Република Србија

ОПШТИНА ГАЏИН ХАН

ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за привреду и

инспекцијске послове

Бр: 353-215/16-IV/02

Датум: 11.03.2016.године

ГАЏИН ХАН

 Општинска управа Општине Гаџин Хан, Служба за привреду и инспекцијске послове, Одсек за спровођење обједињене процедуре, поступајући по захтеву који је поднела Општина Гаџин Хан, ул.Милоша Обилића, на основу чл.53а. и чл.57. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/03, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/15), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“,бр.35/15 и 114/15) и Плана генералне регулације насеља Гаџин Хан („Сл.лист града Ниша, бр.69/12), издаје

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

за доградњу, реконструкцију и енергетску санацију пословног објекта „Општина Гаџин Хан“ спратности П+1 (приземље и спрат), на кп.бр.3983/1 КО Гаџин Хан у Гаџином Хану.

**ПЛАНСКИ ОСНОВ:**

План генералне регулације насеља Гаџин Хан („Сл.лист града Ниша, бр.69/12).

**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

1.површина кат.парцеле: 3.612м²

2.услови за образовање

 грађевинске парцеле: -

3.опис локације: на парцели постоје изграђени објекти: зграда ЈП

 Дирекције за изградњу Г.Хан, гаража, котларница

 и тоалет Општине Гаџин Хан

 4.класа и намена објекта: „В“ (122012)

 5.бруто површина објекта: 1.367,30м²

 6.међусобна удаљеност

 објекта: према графичком прилогу у идејном решењу

 7.растојање измеђуР.Л.и Г.Л. према графичким прилозима у идејном решењу

 8.постављање објекта-положај

 у односу на границе грађ.

 парцеле: објекат се планира као слободностојећи

 9.висина објекта: до +20,00м од коте терена ±0,00 према граф.прилогу

 9,50м

10.кота приземља: до +0,20м од коте тротоара према граф.прилогу

11.спратност објекта: П+1+Пк, према ид.решењу П+1

12.положај грађ.елемената

 у односу на Г.Л. према графичком прилогу у идејном решењу

13.ограда парцеле: за постављање ограде јавити се надл.органу за послове

 урбанизма и изградње објеката Општине Гаџин Хан

14.одводњавање површинских

 вода: слободним падом према улици, површинске воде не

 усмеравати према парцелама суседа

15.паркирање возила: на сваких 70м² ефективног посл.простора-једно г.место

 (на обележеном паркинг простору)

16.зеленило: 20℅ слободних површина

17.дозвољене намене објекта: објекти јавних служби (управе, администрације и тд)

18.индекс заузетости: максимално 60℅ (према ид.решењу 18,92℅

19.кров: уклопити у постојећу урбану матрицу и позитивне

 амбијенталне и архит. карактеристике окружења

20.подаци о постојећим

 објектима који се руше не постоје објекти за рушење

21.остало: проветравање таванског простора уколико је то

 потребно решити искључиво кровним прозорима у

 косини крова

**Напомена:** тачан положај објекта на парцели, подаци о положају Г.Л. и Р.Л. као и хоризонталне позиције објекта, приказане су у графичком делу идејног решења.

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

1.етапност градње: једна фаза

2.обезбеђење суседних обј. приликом извођења радова обезбедити суседне објекте

 као и пролазнике у простору око објекта од евенталних

 оштећења и незгода

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 оштети и да се сачува на месту и положају у коме

 је откривен - чл.109. Закона о културним добрима

 („Сл.гласник РС“,бр.71/94)

4.одржавање чистоће: у складу са Одлуком о комуналним делатностима

 („Сл.лист града Ниша“, бр.22/15)

5.услови заштите од пожара: објекат мора бити реализован у складу са Законом о

 Заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09 и 20/15)

6.енергетска ефикасност: објекат мора бити реализован у складу са Правилником

 о енерг. ефикасности зграда („Сл.гласник РС“,бр.61/11)

 и Правилником о условима, садржини и начину издавањ

 сертификата о енерг.својствима зграда

 („Сл.гласник РС“,бр.69/12)

7.заштита од елементарних

 непогода: објекат мора бити категоризован и реализован у складу

 са Правилником о техничким нормативима за изградњу

 објеката високоградње у сеизмичним подручјима

 („Сл.лист СФРЈ“,бр.31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90)

8.стандард приступачности: за кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних

 лица обезбедити услове који су прописани Правилником

 о техничким стандардима планирања, пројектовања и

 изградње објеката, којима се осигурава несметано

 кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и

 старим особама („Сл.гласник РС“,бр.22/15)

9.заштита животне средине: у пословном простору објекта не предвиђати садржаје

 који негативно утичу на квалитет воде, ваздуха и тла,

 као и на стварање прекомерне буке у складу са Законом

 о процени утицаја на животну средину

 („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09)

10.водови: копија плана водова бр.953-3/2016-1 од 26.02.2016.год.

 РГЗ СКН Гаџин Хан

11.остало приликом рашчишћавања и планирања терена, ископа

 земље као и израде објекта, обавезна је примена свих

 прописа, смерница и стручних искустава за заштиту

 људи и материјалних добара

**УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

1.саобраћај: из ул.Милоша Обилића

2.електроинсталације: Тех. усл.бр.59385/2-2016 од 10.03.2016.године

 „ЕПС Дистрибуција“доо Београд, огранак Ниш

3.ПТТ услови: Усл.за израду пројекта бр.7131-79084-2016 од 02.03.2016.г.

 „Телеком Србија“ад Ниш

4.водовод и канализација: Усл.за израду тех.документације од 08.03.2016.г.

 ЈП Дирекција за изградњу и ком.делатности Гаџин Хан

5. мере заштите од пожара: Услови у погледу мера заштите од пожара

 09/20//2/1 број 217-214/16 од 03.03.2016.г.

 МУП Сектор за ванредне ситуације управа у Нишу

**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 чл.135.Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

 Саставни део локацијских услова је идејно решење бр.23/16 од 22.01.2016.године које је израдио „УРБАНПРО“ из Крушевца, ул.Видовданска бр.5.

 У моменту издавања локацијских услова **нема** фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом.

 Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу чл.118а.Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр. 23/15) и одредбама дефинисаних посебним (секторским) законима.

 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 Гаџин Хан у року од 3 дана од дана пријема истих. Приговор се предаје преко ове Службе.

 ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ГАЏИН ХАН.

 **Доставити:** -Инвеститору;

 -Имаоцима јавних овлашћења;

 -Архиви.

 Н а ч е л н и к,

 Љиљана Петровић