

Република Србија
ОПШТИНА ГАЦИН ХАН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за привреду и
инспекцијске послове
Бр: 353-366/15-IV/02
Датум: 06.07.2015. године
ГАЦИН ХАН

Општинска управа Општине Гацин Хан, Служба за привреду и инспекцијске послове, Одсек за спровођење обједињене процедуре, поступајући по захтеву који је поднео „Benni plus“ доо из Нишке Бање, ул.Крагујевачки октобар бр.55, насеље Никола Тесла, 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 („Сл.гласник РС“, бр.22/15), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“,бр.35/15) и Плана генералне регулације насеља Гацин Хан („Сл.лист града Ниша, бр.69/12), издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу пословног трговинско-угоститељског објекта „Самоуслуга и ресторан“ постојеће спратности П+1 у спратност П+П+1(подрум на делу објекта, приземље и спрат), на кп.бр.3915/1, 3915/2, 3922 и 3921 КО Гацин Хан у Гацином Хану.

ПЛАНСКИ ОСНОВ:

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

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

1.површина кат.парцеле:	3915/1	330м ²
	3915/2	587м ²
	3922	167м ²
	3921	371м ²
2.услови за образовање грађевинске парцеле:	-решити имовинско-правне односе за кп.бр.3921 и 3922 КО Гацин Хан	
	-извршити промену намене из пољ.земљ.у грађевинско земљиште за кп.бр.3915/2 и 3921 КО Гацин Хан	
	-извршити промену намене из шумског у грађевинско земљиште за кп.бр.3922 КО Гацин Хан	
	-омогућити приступ јавној површини преко кп.бр.3915/3 КО Гацин Хан	
	-израдити пројекат парцелације за кп.бр.3915/1, 3915/2, 3922 и 3921 КО Гацин Хан	
3.опис локације:	на грађевинској парцели бр.3915/2 КО Гацин Хан	



4. класа и намена објекта:
5. бруто површина објекта:
6. међусобна удаљеност
објекта:

7. растојање између Р.Л. и Г.Л.
8. постављање објекта-положај
у односу на границе грађ.
парцеле:

9. висина објекта:
10. кота приземља:
11. спратност објекта:
12. положај грађ. елемената
у односу на Г.Л.
13. ограда парцеле:

14. одводњавање површинских
вода:

15. паркирање возила:
16. зеленило:
17. дозвољене намене објекта:
18. индекс заузетости:
19. кров:

20. подаци о постојећим
објектима који се руше
21. остало:

постоји изграђен посл.трговински-објекат објекат,
на кат.парцели бр.3915/1 КО Гаџин Хан срушен је
ст.објекат ради планиране изградње, на кп.бр.3922 и
3921 КО Гаџин Хан је неизграђено земљиште
„В“ (121114 и 123002)
 1.406m^2

према графичком прилогу у идејном решењу:
- прибавити сагласност власника кп.бр.3915/5,
3923 и 3916 КО Гаџин Хан
- прибавити сагласност због заједничког удела
на објекту компаније „Дунав осигурање“ад
Београд

према графичким прилозима у идејном решењу

објекат се планира као слободностојећи са пасажом
између објекта П+1 и По+П+1 који заједно са
спратним делом чине једну целину
до +14,00м од коте терена ±0,00 према граф.прилогу
до +0,20м од коте тротоара према граф.прилогу
П+2 до П+4

испади на објекту према идејном решењу
за постављање ограде јавити се надл.органу за послове
урбанизма и изградње објекта Општине Гаџин Хан

слободним падом према улици, површинске воде не
усмеравати према парцелама суседа
на сваких 70m^2 ефективног посл.простора-једно г.место
20% слободних површина
објекти јавних служби и комерцијалних садржаја
максимално 60%
уклопити у постојећу урбану матрицу и позитивне
амбијенталне и архит. карактеристике окружења

ст.објекат на кп.бр.3915/1 КО Гаџин Хан је срушен
проверавање 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:
2. обезбеђење суседних обј.

једна фаза
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 нађе 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 издавања 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 објекта високоградње у сеизмичним подручјима („Сл.лист СФРЈ“,бр.31/81, 49/82, 29/83, 2/88 и 52/90)
- 8.стандарт приступачности: за кретање деце, старих, хендикапираних и инвалидних лица обезбедити услове који су прописани Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурува 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.санитарни услови: постоји обавеза прибављања санитарних услова од стране републичког санитарног инспектора у складу са Законом о санитарном надзору („Сл.гласник РС“,бр.125/04)
- 11.хипотекарни услови: прибавити сагласност повериоца у складу са Законом о хипотеци („Сл.гласник РС“бр.115/05)
- 12.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.Светог Николе (пут Гацин Хан-Копривница)
2.електроинсталације: Технички усл.бр.10.22.-640903-7001/1-2015 од 03.07.2015.г.
ЕД „Југоисток“доо Ниш

- 3.ПТТ услови: Усл.за израду пројекта бр.7131-221769/-2015 од 23.06.2015.г.
„Телеком Србија“ад Ниш
- 4.водовод и канализација: Усл.за израду тех.документације бр.1771 од 19.06.2015.г.
ЈП Дирекција за изградњу и ком.делатности Гаџин Хан
5. мере заштите од пожара: Услови у погледу мера заштите од пожара
07/21/1 број 217-487/15 од 19.06.2015.г.
МУП Сектор за ванредне ситуације управа у Нишу
6. санитарни услови: Санитарни услови бр.530-53-1759/2015-10 од 17.06.2015.г.
Министарства здравља, одсек за санитарни надзор Ниш

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.44/6-15 од 01.06.2015.године које је израдио „SDF CASTELL“ из Ниша, ул.Војводе Мишића бр.6/19.

Инвестициони објекат има употребну дозволу бр.03-354-18/1-75 од 01.08.1975.год. коју је издало Одељење за привреду и финансије Скупштине општине Гаџин Хан.

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 изrade и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл.гласник РС“, бр. 23/15) и одредбама дефинисаних посебним 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;
-Архиви.

Обрадио,
Тони Станковић

Начелник,
Љиљана Петровић

