

Република Србија  
ОПШТИНА ГАЦИН ХАН  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Служба за привреду и  
инспекцијске послове  
ROP-GHN-22734-LOC-1/2017  
Бр: 353-662/17-IV/02  
Датум: 16.08.2017.године  
ГАЦИН ХАН

Општинска управа Општине Гаџин Хан, Служба за привреду и инспекцијске послове, Одсек за спровођење обједињене процедуре, поступајући по захтеву који је поднео Иван Севдић из Топонице, на основу чл. 8ђ, 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 и 96/16), Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.35/15 и 114/15) и Просторног плана општине Гаџин Хан („Сл.лист града Ниша, бр.18/12 и 34/12), издаје

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног породичног објекта спратности П (приземље), на кп.бр.1525 КО Топоница у Топоници.

### ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Просторни план општине Гаџин Хан („Сл.лист града Ниша, бр.18/12 и 34/12).

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- |   |  |
|---|--|
| 1.површина кат.парцеле:   | 905 м <sup>2</sup>   |
| 2.услови за образовање грађевинске парцеле:                     | -  |
| 3.опис локације:  | на парцели постоје изграђени објекти                         |
| 4.класа и намена објекта:                                       | „А“ (111011)   |
| 5.брuto површина објекта:                                       | 86,46 м <sup>2</sup>   |
| 6.међусобна удаљеност објекта:                                  | према графичком прилогу у идејном решењу                     |
| 7.растојање између Р.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 +10,00м од коте терена ±0,00 према граф.прилогу<br>6,51 м |
| 10.кота приземља:   | према граф.прилогу у идејном решењу                          |
| 11.спратност објекта:   | П+1+Пк, према ид.решењу П                                    |

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 усмеравају према парцелама суседа
15.паркирање возила:	на сваких 70м <sup>2</sup> ефективног посл.простора-једно г.место (на обележеном паркинг простору)
16.зеленило:	20% слободних површина
17.дозвољене намене објекта:	стамбена зона
18.компатибилне намене:	пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, објекти у функцији туризма у сеоском домаћ. обј.јав.сл.(образовање, здравство...), верски објекти, економски објекти
19.индекс заузетости:	максимално 30% (према ид.решењу 21%)
20.кров:	уклопити у постојећу урбану матрицу и позитивне амбијенталне и архит. карактеристике окружења
21.подаци о постојећим објектима који се руше	не постоје објекти за рушење
22.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: -
- 10.водови: копија плана водова бр.953-3/2017-2 од 31.07.2017.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: са лок.пута Топоница-Ново Село
- 2.електроинсталације: Тех. усл.бр.8П.1.0.0.-Д.10.23.-197707/2-2017 од 11.08.2017.године  
„ЕПС Дистрибуција“доо Београд, огранак Ниш
- 3.ПТТ услови: -
- 4.водовод и канализација: Усл.за израду тех.документације  
ЈП Дирекција за изградњу и ком.делатности Гаџин Хан

### **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.14-07/17 од 14.07.2017.године које је израдило Привредно друштво „БЛОК ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ниша, ул.Синђелићев трг бр.17.

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, 77/15, 58/16 и 96/16) 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