

Република Србија  
ОПШТИНА БАБУШНИЦА  
Општинска управа  
Одељење за привреду и финансије  
Одсек за привреду, урбанизам, комунално стамбене,  
имовинске и инспекцијске послове  
Број предмета: ROP-BAV-34051-LOC-1/2016  
Заводни број : 350-49/2016-02  
Дана: 06.01.2017. године  
Бабушница

Општинска управа општине Бабушница, Одељење за привреду и финансије Одсек за привреду, урбанизам, комунално стамбене, имовинске и инспекцијске послове, поступајући по захтеву Виденовић Свете [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Привредног друштва „ИВЕКС ПЛУС,, д.о.о. из Бабушнице, ул. Живојина Николића Брке 30, МБ 20532033, ПИБ 106085801, а на основу чл. 53а и 56. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/09-исправка,64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13, 132/14 и 145/2014), члана 10. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“ број 113/2015 и 96/2016), Плана генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница” број 4/2014), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За катастарску парцелу број 329/16 КО Сурачево, површине 405м<sup>2</sup>, за појектовање и изградњу стамбеног објекта, категорије А, класификациони број 111011, спратности П+Пк, бруто развијене грађевинске површине 184,0м<sup>2</sup>, нето површине 144,9м<sup>2</sup>, у улици Сениша Младеновић Сике у Бабушници.

##### **Правила уређења :**

Према Плану генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница,, број 4/2014), катастарска парцела број 329/16 КО Сурачево, налази се у целини 3 грађевинског подручја ПГР-а Бабушнице и припада према намени површинама остале намене зони становање умерених густина.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели нема објеката које би пре градње требало уклонити

##### **Правила грађења :**

*Врста и намена објеката који се могу градити и врста и намена објеката чија је изградња забрањена.*

У овој зони могу се градити стамбени објекти.

Као допунске намене могуће су: пословање, комерцијалне услуге, занатске услуге, трговина, административне услуге, угоститељство, сервисне услуге, здравство, образовање, култура, објекти дечје и социјалне заштите, верски објекти.

Забрањена је изградња производних објеката и складишта, као и делатности које имају негативан утицај на животну средину.

*Услови за формирање грађевинске парцеле*

Минимална површина грађевинске парцеле износи :

- 300м<sup>2</sup> за слободностојеће објекте,
- 400м<sup>2</sup> (две по 200м<sup>2</sup>) за двојни објекат,
- 150м<sup>2</sup> за објекат у непрекинутом низу,
- 130м<sup>2</sup> за полуатријумски објекат,
- 200м<sup>2</sup> за објекат у прекинутом низу.

Минимална ширина грађевинске парцеле износи :

- 10,0м за слободностојећи објекат,

- 16,0м ( две по 8,0м) за двојни објекат,

- 5,0м за објекат у прекинутом низу.

*Положај објекта у односу на регулациону линију*

Удаљење грађевинске линије од регулационе линије износи минимално 3м. Регулациона линија се поклапа са границом катастарске парцеле према постојећој саобраћајници.

Објекти могу бити слободностојећег типа (објекат не додирује границе суседних паецела), могу се постављати у прекинутом низу(објекат додирује једну бочну страну парцеле) и у непрекинутом низу ( објекат додирује обе бочне стране парцеле).

Најмање дозвољено растојање најистуреније тачке стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за :

1. слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м,
2. слободно стојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5м ,
3. двојне објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта 4м,
4. у непрекинутом низу до граница бочних суседних парцела осим за први и последњи објекат у непрекинутом мизу износи 1,5м.

За изграђене објекте чије је растојање мање од предходно прописаног, не могу се на суседним странама предвиђати отвори просторија за становање ( као и атељеа и пословних просторија). Ово правило се не односи на отворе за помоћне просторије (купатила, оставе ходници и сл.).

Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију највише 1,6м, али несмеју прећи регулациону линију. Испади на објекту могу прелазити грађевинску линију, када се иста поклапа са регулационом линијом највише 1,2м, и то на висини већој од 3,5м. Подземне етаже могу прећи грађевинску али не и регулациону линију.

*Највећи дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле износи 60%.*

*Највећа дозвољена спратност објекта износи до П+2+Пк.* Могућа је изградња подземних етажа уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена висина објекта износи 12,0м.

*Међусобна удаљеност нових објеката, осим полуатријумских објеката и објеката у непрекинутом низу је 4м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.*

За изграђене породичне стамбене објекте чија је међусобна удаљеност мања од 4м, у случају реконструкције немогу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Удаљеност другог објекта било које врсте изградње не може бити мања од 4м (не односи се на помоћне објекте).

*Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели*

На истој парцели се могу градити и помоћни објекти (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, летње кухиње и слично) у оквиру прописаних параметара заузетости грађевинске парцеле.

Максимална спратност помоћних објеката износи П+1+Пк.

Вода од кровне површине помоћног објекта не сме се сливати у парцелу суседног објекта.

*Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила*

Свака парцела мора имати приступ возилом на јавну саобраћајну површину.

Паркинг простор се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу на сваки стан једно паркинг место и једно паркинг место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

*Ограђивање парцеле*

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м (рачунајући од коте тротоара), транспарентном оградом до висине 1,4м или живом оградом.

Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

#### **Услови за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења**

Услови у погледу пројектовања и прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије и системе водоснабдевања и одвођења отпадних вода :

-Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем, „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА,, д.о.о. Београд Огранак „Електродистрибуција Пирот,, Пирот, Таковска 3, број 348138/1-2016 од 29.12.2016. године

-Услови за пројектовање и прикључење на комуналну инфраструктуру, ЈКП „Комуналац,, Бабушница, број 1840 од 27.12.2016. године.

-Услови за пројектовање прикључка на телекомуникациону инфраструктуру Предузеће за телекомуникације Телеком Србија а.д. Београд, Регија Ниш, ИЈ Ниш, Служба за планирање и развој Ниш, Вождова 11, број 7131-516514/3-2016 од 27.12.2016. године.

#### **Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија**

-При изради техничке документације применити све прописе из области заштите од пожара на основу Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС,, број 111/2009, 20/2015).

Приложено Идејно решење број IDR-6/XII-16 од децембра 2016. године, урађено од стране „ИВЕКС ПЛУС,, д.о.о. из Бабушнице, ул. Живојина Николића Брке 30, МБ 20532033, ПИБ 106085801 одговорно лице пројектанта Душан Ђорђевић, главни и одговорни пројектант Иван Ђорђевић, дипл.инж.арх. лиценца број 300 8412 04, у складу је са Планом генералне регулације Бабушнице („Скупштински преглед општине Бабушница,, број 4/2014).

Наведено Идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од ималаца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима као и важећим нормативима и прописима .

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима.

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Бабушница преко овог органа у року од три дана од дана достављања локацијских услова уз доказ о уплати таксе у износу од 220,00 динара, на рачун 840-742351843-94, Поз.на бр. одобрења : 97 80-006, у корист прихода општинског органа управе Бабушница.

**ДОСТАВИТИ:** Подносиоцу захтева, архиви општине Бабушница, проследити имаоцима јавних овлашћења који су издали услове за пројектовање и прикључење и објавити на веб-сајту општине Бабушница.

Референт ,  
Небојша Николић,

Шеф одсека,  
Владан Савић, дипл.грађ.инж.