

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
заштиту животне средине
Број: 350-243/2018-IV/02
27.09.2018.године
Неготин

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине, на основу чл. 53. и 68. а у складу са чл. 215. и чл. 222. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), Просторног плана општине Неготин ("Сл. лист општине Неготин", број: 16/2011), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015) и Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број: 3/10), по захтеву **Одељења за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Неготин** и Решењу број: 112-7/2017-IV/09 од 09.01.2017.године, Стојичевић Соња, саветник, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к. п. бр.: 685 КО Кобишница

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Назив: Одељење за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Неготин

Место: Неготин

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Број кат. Парцеле: 685

Катастарска општина: Кобишница

Површина парцеле: 2447м²

Горе наведена катастарска парцела налази се у грађевинском подручју насеља, по култури представља воћњак 3.класе.

Грађевинска подручја насеља у овом Плану представљају грађевинско земљиште у коме је претежна намена породично становање: пољопривредног, мешовитог или непољопривредног карактера.

У оквиру грађевинских подручја насеља могу бити заступљене и друге намене: пословање, производња, јавни и комерцијални садржаји, верски објекти, спорт и рекреација, култура, сервиси, комуналне површине и др. – с тим да је њихова заступљеност у односу на укупно грађевинско подручје максимално 30%.

Врста и намена објеката који се могу градити:

- Породични стамбени или стамбено-пословни објекти (са пословним простором површине максимално до 1/2 бруто површине објекта);
- Породични стамбено-производни објекти;
- Економски објекти: хладњаче, летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др., пушнице, сушионице, кошеви, амбари, силоси, надстрешница за пољопривредне машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.; живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др., за потребе индивидуалног домаћинства, а у оквиру

- економског дворишта, које се мора организовати у дубини грађевинске парцеле;
- Пословни објекти (из домена дозвољених делатности за грађевинска подручја насеља);
 - Производни објекти (из домена дозвољених делатности за ова подручја);
 - Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката исте или различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Правила за изградњу стамбених објеката:

- 1) Минимална површина грађевинске парцеле:
 - за непољопривредна домаћинства – 400m^2
 - за мешовита домаћинства – 600m^2
 - за пољопривредна домаћинства – 800m^2
- 2) Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално $12,0\text{m}$ за парцеле површине до 600m^2 , односно минимално $15,0\text{m}$ за парцеле површине веће од 600m^2 ;
- 3) Индекс изграђености – максимално $1,0$;
- 4) Индекс искоришћености – максимално 40% ;
- 5) Спратност објекта – максимално П+2 (приземље и два спрата)
- 6) Приступ парцели је са јавног пута, односно индиректно преко интерног приступа минималне ширине $2,5\text{m}$ за стамбене објекте, односно $3,5\text{m}$ за објекте осталих намена, или ако се у залеђу налазе економски објекти;

Правила за изградњу економских објеката:

- 1) Међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје је минимално 15m ;
- 2) Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m , и то само на нижој коти;
- 3) Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- 4) Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је – минимално $1,0\text{m}$;
- 5) Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају – минимално 15m , за ђубриште и пољски клозет – минимално 20m и то само на нижој коти;
- 6) На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
- 7) Најмања ширина приступног економског пута на парцели је $3,5\text{m}$;
- 8) Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулације повећава за најмање $3,0\text{m}$ зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.

Правила за изградњу стамбено-пословних, пословних и производних објеката:

- 1) Минимална површина грађевинске парцеле – 450m^2 за стамбено-пословне или пословне објекте, односно 650m^2 за производне објекте;
- 2) Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 15m за стамбено-пословне или пословне објекте, односно 20m^2 за производне објекте;
- 3) Индекс изграђености – максимално $0,6$;
- 4) Индекс искоришћености – максимално 40% ;
- 5) Спратност објекта – максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље);
- 6) Приступ парцели је са јавног пута, односно индиректно преко интерног приступа минималне ширине $3,5\text{m}$;

Ограђивање по појединачним зонама (из правилника)

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентно оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине 1,40 м 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 1,40 м, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

У насељима се грађевинске парцеле за изградњу пословних и других нестамбених објеката по правилу не ограђују.

У зонама вишеспратне изградње, грађевинске парцеле се по правилу не ограђују. Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Законски и плански основ за издавање информације о локацији за наведену градњу су Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Просторни плана општине Неготин ("Сл.лист општине Неготин", број: 16/2011), Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл.гласник РС", бр.22/2015) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 3/10).

Информација о локацији издаје се на основу захтева Одељења за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Неготин за к. п. бр.: 685 КО Кобишница у сврху отуђења наведене парцеле.

Ослобођена плаћања таксе на основу члана 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", број: 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др. Закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађен дин. изн., 47/2013 - усклађени дин. изн., и 65/2013-др.закон и 57/14 - усклађени дин. извод и 45/15)и члана 14. тачка 1. Одлуке о општинским административним таксама ("Сл. лист општина", број 12/2011).

Информацију о локацији доставити: Подносиоцу захтева и архиви овог Одељења.

Саветник,

Соња Стојичевић, дипл.инж.арх.



Stojicevic