

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Одељење за урбанизам и грађевинарство
Број: 350-171/2019-IV/02
26.07.2019.године
Нег о т и н

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам, грађевинарство заштити животне средине, на основу чл. 53. 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, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Просторног плана општине Неготин ("Сл.лист општине Неготин", број: 16/2011), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Службени гласник РС", број: 3/10), поступајући по захтеву **Одељења за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Неготин, број 464-16/2015-IV/01 од 02.07.2019.године, Драгана Паовић, дипл.инж.грађ. по Решењу број 112-176/2018-IV/06 издаје:**

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к. п. бр.: 1091/6 КО Кобишница

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Име и презиме: Одељења за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове
Општинске управе општине Неготин
Улица и број: Трг Стевана Мокрањца 1
Место: Неготин

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Број кат. Парцеле: 1091/6
Катастарска општина: Кобишница
Површина парцеле: 616м²
Имаоц права на парцели - Општина Неготин,
Врста права – својина,
Облик својине – јавна
Врста земљишта –земљиште у грађевинском подручју,

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ИЗДАВАЊА

Предметна катастарска парцела кп.бр.1091/6 КО Кобишница налази се у границама грађевинског подручја насеља Кобишница. Правни основ за издавање информације о локацији је 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, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), а плански основ је Просторни план општине Неготин ("Сл.лист општине Неготин", број: 16/2011).

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА (намена, регулација, општа правила)

2.1.Намена: Предметне парцела се према важећем Просторном плану општине Неготин представља грађевинско земљиште у обухвату грађевинског подручја са претежном наменом 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%.

2.2.Општа правила уређења и грађења:

У границама грађевинског подручја насеља површина грађевинске парцеле је условљена наменом објекта, али не може бити мања од 4 ара.

Изградња објеката у обухвату грађевинских подручја насеља реализује се директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе. Изузетно, за стамбено-производне, пословно-производне и производне објекте, као и пословне објекте **на површинама већим од 15 ари**, у граници грађевинских подручја насеља у складу са овим Планом, изградња је условљена претходном изградом урбанистичког пројекта.

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:

- Минимална површина грађевинске парцеле:
 - за непољопривредна домаћинства – 400m²
 - за мешовита домаћинства – 600m²
 - за пољопривредна домаћинства – 800m²
- Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 12,0m за парцеле површине до 600m², односно минимално 15,0m за парцеле површине веће од 600m²;
- Индекс изграђености – максимално 1.0;
- Индекс искоришћености – максимално 40%;
- Спратност објекта – максимално П+2 (приземље и два спрата)
- Приступ парцели је са јавног пута, односно индиректно преко интерног приступа минималне ширине 2,5m за стамбене објекте, односно 3,5m за објекте осталих намена, или ако се у залеђу налазе економски објекти;

Правила за изградњу економских објеката:

- Међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје је минимално 15m;
- Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m, и то само на нижој коти;
- Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљава објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је – минимално 1,0m;
- 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;
- На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;
- Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3,5m;
- Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0m зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.

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

- Минимална површина грађевинске парцеле – 450m² за стамбено-пословне или пословне објекте, односно 650m² за производне објекте;
- Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 15m за стамбено-пословне или пословне објекте, односно 20m² за производне објекте;
- Индекс изграђености – максимално 0,6;
- Индекс искоришћености – максимално 40%;
- Спратност објекта – максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље);
- Приступ парцели је са јавног пута, односно индиректно преко интерног приступа минималне ширине 3,5m;

Информација о локацији издаје се на основу захтева Одељења за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове Општинске управе општине Неготин, број 464-16/2015-IV/01 од 02.07.2019.године ради отуђења предметне парцеле.

Приложено:

-Копија катастарског плана за кп.бр.1091/6 КО Кобишница, број 952-123/2017 од 10.05.2017.

-Извод из листа непокретности Службе за катастар непокретности Неготин број: 2713 КО Кобишница под бројем : 952-123/2017 од 10.05.2019.године

Ослобођено 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, 45/15 112/2015, 50/2016 – усклађени дин. изн., 61/2017 – усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 – усклађени дин. изн, 95/2018 и 38/2019 – усклађени дин. изн) и Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист општине Неготин", број 5/2016).

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

