

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Одељење за урбанизам, грађевинарство и
заштиту животне средине
Број: 350-13/2022-IV/02
01.02.2022.године
Неготи н

Општинска управа општине Неготин, Одељење за урбанизам, грађевинарство и заштиту 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 и 145/14), 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 **Општинске управе – Одељења за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове општине Неготин**, Марија Петровић, дипл.инж.п.а., светник, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за к. п. бр.: 8440/4 КО Карбулово

ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА

Подносилац захтева: Општинска управа општине Неготин – Одељење за општу управу, имовинске и стамбено – комуналне послове

Место: Неготин

Улица и број: Трг Стевана Мокрањца бр.1

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Број кат. парцеле: 8440/4

Катастарска општина: Карбулово

Површина парцеле: 1001 m²

Потес: Плаветница

Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју

Катастарска парцела 8440/4 КО Карбулово представља **грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља** и представља просторну целину **викенд зоне – Брестовац – насеље Плаветница**.

Грађевинско земљиште ван граница грађевинских подручја насеља у овом Плану обухвата делове земљишта, у складу са Законом, на коме постоје или се планирају објекти претежно стамбене, пословне или производне намене.

Правила уређења

Претежне намене у дефинисаним целинама грађевинског земљишта ван граница грађевинских подручја насеља за викенд зоне: - становање – викенд насеља

У оквиру наведених целина, поред претежних намена могу бити заступљене и друге намене, с тим да њихова заступљеност у односу на грађевинско подручје целине не прелази 30%. Дозвољене намене у **викенд зонама** су: комерцијални садржаји (трговина, угоститељство, услуге); административно-услужни садржаји; површине и објекти спорта и рекреације.

У оквиру наведених целина могућа је и изградња објеката инфраструктуре, објеката и површина јавне намене, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката.

За изградњу објеката нестамбене намене у целинама грађевинског земљишта ван грађевинских подручја насеља, према њиховој намени и карактеру, у складу са законском процедуром утврђује се потреба израде процене утицаја на животну средину.

Минимална површина грађевинске парцеле је условљена наменом објеката, али не може бити мања од: 3 ара у викенд зонама.

На грађевинској парцели у овим целинама, поред објекта/објеката основне намене могу се градити и помћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Изградња објеката у обухвату викенд зона реализује се директно на основу правила уређења и грађења у овом Плану, издавањем локацијске дозволе. Изузетно, за објекте у викенд зонама из домена дозвољених пратећих делатности, уколико се планирају на површини већој од 15 ара, изградња је условљена претходном израдом урбанистичког пројекта.

Изградњу објеката инфраструктуре у обухвату грађевинског земљишта ван граница грађевинских подручја насеља могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама јавних или некатегорисаних путева, односно уз регулисане правно-имовинске односе, у складу са Законом, на земљишту изван ових парцела (на бази закупа, права службености пролаза, елабората непотпуне експропријације и сл.).

Посебну категорију грађевинских објеката и комплекса представљају постојеће издвојене појединачне грађевинске целине изван грађевинских подручја у Плану, које се првенствено односе на манастирске комплексе (Вратна, Буково, Короглаш), али и комплексе друге намене (ПШ Буково). Ове целине не испуњавају критеријуме за формирање посебних грађевинских подручја у Плану, али се у оквиру њихових постојећих комплекса у складу са овим Планом могу изводити радови на реконструкцији, доградњи и уређењу, према правилима за ту врсту објеката, посебним конзерваторским условима (за манастирске комплексе) и другим специфичним условима. Наведени радови се изводе у начелу директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, а изузетно, за сложеније интервенције и изградње нових објеката унутар комплекса реализација је условљена претходном израдом урбанистичког пројекта.

Правила грађења – викенд зоне

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);
- Пословни објекти (из домена дозвољених делатности за викенд зоне);
- Објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката 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 и стамбено-пословних објеката:

- 1) Минимална површина грађевинске парцеле – 300m² за стамбене, односно 450m² за стамбено-пословне објекте;
- 2) Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 12,0m;
- 3) Индекс изграђености – максимално 0,7;
- 4) Индекс искоришћености – максимално 40%;
- 5) Спратност објекта – максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље);
- 6) Минимална удаљеност грађевинске линије објекта од регулације парцеле утврђује се према категорији / рангу пута на који се објекат прикључује, али не може бити мања од 5,0m;
- 7) Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0m;
- 8) Минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 1,5m када на бочној страни објекта не постоје отвори стамбених просторија, односно 3,5m на супротној страни;
- 9) Минимална ширина колског пролаза у двориште је 2,5m за стамбене објекте, односно 3,5m за стамбено-пословне објекте;
- 10) Паркирање возила за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру парцеле;

Правила за изградњу пословних објеката:

- 1) Минимална површина грађевинске парцеле – 500m²;
- 2) Ширина фронта грађевинске парцеле – минимално 15m;
- 3) Индекс изграђености – максимално 0,7;
- 4) Индекс искоришћености – максимално 50%;
- 5) Спратност објекта – максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље);
- 6) Минимална удаљеност грађевинске линије објекта од регулације парцеле утврђује се према категорији / рангу пута на који се објекат прикључује, али не може бити мања од 5,0m;
- 7) Минимална међусобна удаљеност објеката у начелу је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0m;
- 8) Минимална удаљеност објеката од бочних граница парцеле је 1,5m када на бочној страни објекта не постоје отвори стамбених просторија, односно 3,5m на супротној страни;
- 9) Минимална ширина колског пролаза у двориште је 3,5m;
- 10) Паркирање возила за сопствене потребе се обезбеђује у оквиру парцеле;
- 11) На парцели је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада за сопствене потребе, у складу са Законом.

Правила за изградњу објеката инфраструктуре и објеката и површина јавне намене:

Не утврђују се овим правилима. Изградња ових објеката се реализује на основу правила грађења утврђених за *специфичне функције, системе и коридоре*.

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), Просторног плана општине Неготин ("Сл. лист општине Неготин", број: 16/2011) и Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", бр. 3/10).

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на кп.бр. 8440/4 КО Карбулово и иста није основ за издавање грађевинске дозволе.

Републичка административна такса наплаћена је у износу од 3040,00 динара по Тарифном броју 1. и 9. 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 накнада за услуге у износу од 2.000,00 динара по Тарифном броју 9. тачка 5-1. Одлуке о накнадама за услуге које врши општинска управа општине Неготин ("Сл. лист општина", број 12/2011).

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



Саветник:

Марија Петровић, дипл. инж.п.а

M. Petrović



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ ДОО БЕОГРАД
ОГРАНАК ЗАЈЕЧАР

ПОГОН НЕГОТИН

БРОЈ: 02.02.2022 год.

НЕГОТИН, 02.02.2022. године
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Одељење за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове
Предраг Станић, дипл. правник

Предмет: Одговор на захтев

Поштовани,

Поступајући по Вашем захтеву број 463-4/2022-IV/01 обавештавам Вас да на предметном грађевинском земљишту на к.п.бр. 8440/4 КО Карбулово, „Електродистрибуција Србије ДОО Београд“ погон Неготин не поседује ниједан инфраструктурни објекат (постројења, уређаје, инсталације и подземне, надземне водове) којим управља.

С поштовањем

Руководилац погона Неготин
Иван Грбић, дипл.ел.инж.- мастер



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д211-42402/2-2022

ДАТУМ: 02.02.2022.године

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НИШ

НИШ, УЛ. ВОЖДОВА 11А

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
НЕГОТИН

04-02-2022

број	бр. прил.	вредност
IV 01	463-4/	

2022

Општинска управа општине Неготин
Одељење за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове
Трг Стевана Мокрањца 1
19300 Неготин

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези инфраструктуре Телекома Србија на кп.бр. 8440/4 КО Карбулово

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 463-4/2022-IV/01 од 27.01.2022. године

Поштовани,

Након разматрања Вашег захтева бр. 463-4/2022-IV/01 од 27.01.2022. године, у вези достављања информација о стању телекомуникационе инфраструктуре на кп.бр. 8440/4 КО Карбулово, обавештавамо Вас о следећем:

- Кроз предметну парцелу Телеком Србија нема изграђену ТК инфраструктуру.
- Пре почетка извођења радова у близини постојеће ТК инфраструктуре неопходно је извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова на терену у сарадњи са надлежним радницима „Телекома Србија“, како би се утврдио тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК објеката.

Контакт особа којој се можете обратити у циљу обавештења и појашњења ових услова је Ненад Дојчиновић, дипл. инж. (тел: 064/654-2122).

У прилогу:

- Скица са уцртаним подземним кабловима.

С поштовањем,

Шеф службе за планирање и изградњу мреже Ниш

Маја Мрдаковић - Тодосијевић, дипл.инж.



Telekom Srbija

Naziv objekta

Postojeća Telekomova mreža
kp.br. 8440/4 KO Karbulovo

Razmera:

1:500

List

1





108

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
НЕГОТИН

03-02-2022

примљено	број	бр. прил.	закључак
IV/01	463-4/	2022	

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

„Б А Д Њ Е В О „

Добропољска 1, 19300 Неготин

Телефон : директор 019/542-011, централа 019/542-012, факс 019/548-241,
правна служба 019/541-640, рачуноводство 019/541-756, матични број 07263775,
шифра делатности 3600, ПИБ 100776933, текући рачун код BANCE INTESA
160-7420-29

код Комерцијалне банке 205-62355-02 e-mail: office@badnjevo.rs

Број: 360-05/2022
Датум: 03.02.2022. године

Република Србија
ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Одељење за општу управу, имовинске и стамбено-комуналне послове

Стевана Мокрањца 1
19300 Неготин

Предмет: Одговор по обавештењу број 463-4/2022-IV/01

У вези Вашег обавештења број: 463-4/2022-IV/01 од 27.01.2022. године а који се односи на спровођење припремних радњи у поступку располагања грађевинским земљиштем на кп.бр.8440/4 КО Карбулово, којим тражите да Вам доставимо податке да ли је напред наведена парцела комунално опремљена, овим дописом Вас обавештавамо да не располажемо подацима о степену опремљености напред наведене парцеле.

Обрадио:
Раде Младеновић, дипл. грађ. инж.



Директор

Далибор Ранђеловић, дипл. инж. пољ.