Република Србија
Град Пирот
Градска управа Пирот
Одељење за урбанизам, стамбено - комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове
Број: 03-350-732/2021
Датум: 14.01.2022. год.

Поступајући по захтеву „DINI TRADE“ са седиштем у селу Крупац код Пирота за издавање информације о локацији за израду урбанистичког пројекта, а на основу Локацијских услова издатих од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС бр. ROP-MSGI-44414-LOC-1/2021 од 15.12.2021. године и на основу Просторног плана града Пирота („Сл. лист града Ниша“, бр. 39/21), чл. 4 и 5 Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС”, бр. 3/2010), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015) и чл. 53 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр.72/09, 81/09, исправка И.64/10 одлуке УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013 одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) Одељење за урбанизам, стамбено - комуналне послове, грађевинарство и инспекцијске послове Градске управе Пирот, издаје:

Информацију о локацији
за кат. парцеле бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8 и 1934, све у КО Брлог
за израду урбанистичког пројекта

Катастарска парцеле бр. 1932/2, 1932/4, 1932/6, 1932/8 и 1934, све у КО Брлог, налазе се у зони викенд насеља „Врело“, где је дозвољена изградња објеката за намене становање, рибарство и аквакултура, физичка култура и рекреација и терцијарне делатности, а није дозвољена изградња објеката за за делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима, као што су пољопривреда, производња, складишта и др.

Реконструкција је извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта, којима се утиче на испуњавање основних захтева за објекат, мења технолошки процес, мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета.

Доградња је извођење грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, и са њим чини грађевинску, функционалну или техничку целину.

Подаци о могућностима и ограничењима градње:

- Намена објекта: пословање.
- Положај објекта: постојећи за реконструкцију, а према правилима градње за планирану доградњу.
- Минимално растојање између грађевинске линије објекта и границе парцеле јавног пута за објекте износи 5,0м.
- Постављање објекта у односу на бочне линије парцеле јужне оријентације износи минимум 2,5м. Постављање објекта у односу на бочне линије парцеле осталих оријентација је минимум 1,0м.
- Постављање објекта у односу на задњу линију парцеле износи минимум 1,0м.
- Нови објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Спратност: П+1. Могућа је изградња подрума уколико нема сметњи геомеханичке или хидрогеолошке природе.
- Индекс заузетости: максимално 50%. Уређено зеленило минимум 30% површине парцеле.
- Могућа изградња других пратећих приземних објеката на парцели који су у функцији основног објекта (гараже, оставе, сеници, настрешнице и сл.).

- Максимална бруто развијена површина надземних етажа објекта износи 200м².
- Кота приземља економско – управног објекта: постојећа (максимално 0,20м).
- Кота венца економско – управног објекта: максимално 5,60м.
- Кров: вишеводан, раван; кровни покривач: камен, црепа, шиндра, трска, тегола. Нагиб од стрехе до слемена је максимално 60°.
- Архитектонско обликовање објекта и појединих елемената објекта у стилу савремене или традиционалне архитектуре интегрисани у природно окружење. Изградњу објекта базирати на аутохтоним материјалима локације.
- Паркирање: на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то једно паркинг место (ПМ) на следећи начин:
  - административни део објекта: 1ПМ на 70м² корисног простора;
  - производни, магацински објекти: 1ПМ на 200м² корисног простора.
- Одводњавање атмосферских вода: према сопственој парцели.
- Заштита суседног објекта: према техничким нормативима.
- Заштита од пожара: При изради техничке документације применити све прописе из области заштите од пожара на основу Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09).
- Заштита животне средине: у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС”, бр. 135/2004 и 36/2009).
- Енергетска ефикасност у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011).

Код подношења захтева за потврђивање урбанистичког пројекта прилажу се услови имаоца јавних овлашћења и урбанистички пројекат израђен од стране привредног друштва односно другог правног лица или предузетника, који су уписани у одговарајући регистар за израду урбанистичког пројекта, као и услови имаоца јавних овлашћења. Израдом урбанистичког пројекта руководи одговорни урбаниста архитектонске струке са одговарајућом лиценцом.

Важност ове информације је до важности плана.

Обрадила:
Лепосава Видановић

Шеф Одсека за урбанизам и грађевинарство:
Радомир Лилић, дипл.инж.грађ.

Н А Ч Е Л Н И К:
Бојан Пешић, дипл.екон.