

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ГРАД УЖИЦЕ**

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ**

**И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

**Одељење за спровођење планова и изградњу**

**Број ROP-UZI-6403-LOC-1/2023**

**Заводни број VI број 353-177/22**

**31.05.2023.године**

**Ужице**

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу, Града Ужица, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу четири објекта у функцији етно и еко туризма пољопривредног газдинства, спратности II, на кат. парцели бр. 1796 КО Мокра Гора, Ужице, чији је подносилац Александра Галић, Улица Александра Дубчека бр.42, Земун, Београд, на основу чл. 53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број 115/2020), доноси:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу четири објекта у функцији етно и еко туризма пољопривредног газдинства, спратности II, на кат. парцели бр. 1796 КО Мокра Гора, Ужице**

1. **Број катастарске парцеле:**  
**Кат. парцела бр. 1796 КО Мокра Гора, Ужице.**
  
2. **Површина катастарске парцеле:**  
**Површина предметне кат. парцеле: 2397m<sup>2</sup>.**
  
3. **Класа и намена објекта:**  
**Категорија: А**  
  
**Класа: 111011 - 100%: стамбена зграда са једним станом**
  
4. **Бруто површина објекта:**  
**Бруто површина свих надземних и подземних етажа:**  
  
**Објекат бр.1: 63,20m<sup>2</sup>**  
**Објекат бр.2: 48,00 m<sup>2</sup>**  
**Објекат бр.3: 48,00 m<sup>2</sup>**  
**Објекат бр.4: 48,00 m<sup>2</sup>**  
  
**Укупно: 207,20 m<sup>2</sup>**
  
5. **Правила уређења и грађења за зону у којој се предметна парцела налази:**  
  
**Плански документ који се примењује за предметну локацију је:**  
  
**Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора” (“Сл. гласник РС“, број 31/21).**

Урбанистички пројекат VI број 350-15/23-02 за кат.парцелу бр.1796 КО Мокра Гора, Ужице, потврђен је 06.03.2023. године од стране ове Управе. Стручни обрађивач урбанистичког пројекта је "Урбанпројект" а.д. предузеће за консалтинг, урбанизам, пројектовање и инжењеринг, Чачак, одговорни урбаниста Зорица Цретеновић, дипл.инж.арх.

Целина, односно зона: /

- Парк природе" Шарган – Мокра Гора", III степен заштите

У режиму заштите III степена забрањена је: ... градња стамбених, економских, помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинских подручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима, односно градња објеката пољопривредних домаћинстава изван постојећих грађевинских парцела, до доношења тих докумената...

- Подручје квалитетне животне средине

Намена земљишта према плану:

Основна намена:

- пољопривредно земљиште

Посебна намена:

- Туризам: Потенцијални туристички локалитети:

делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом "Вукићевац"

Напомена:

Према графичким прилозима из плана део предметне кат. парцеле је обихваћен потенцијалним туристичким локалитетима.

Границе ових локалитета нису прецизно дефинисане тако да се може сматрати да се парцела у целисти налази у оквиру наведене посебне намене.

Регулационе и грађевинске линије

**Регулациона линија је граница парцеле јавног пута.**

**Предметна кат. парцела бр. 1796 КО Мокра Гора има директан приступ на некатегорисани пут изграђен на кат. парцели бр. 2671 КО Мокра Гора.**

**Уколико траса фактичког пута на терену одступа од катастарског стања, потребно је поштовати ситуацију на терену.**

**Грађевинска линија поставља се у складу са правилима грађења и ван заштитних појасева инфраструктурних коридора (саобраћајних и других).**

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПЛАНУ**

### **Општа правила**

**Услови за формирање грађевинске парцеле: грађевинска парцела може се делити парцелацијом до правилима утврђеног минимума. Новоформирана грађевинска парцела треба да има што правилнију геометријску форму, прилагођену терену и типу изградње. Приступ новоформиране парцеле на јавну површину може се обезбедити и преко сукорисничких површина. Промена постојеће границе парцеле може да се врши и у корист јавне површине. Може да се врши и спајање две или више постојећих парцела ради формирања грађевинске парцеле. Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за јавне намене, на којима се налазе споменици културе и објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава и уређује.**

**Позиционирање објеката на грађевинској парцели: дефинише се у односу на регулациону линију (грађевинском линијом) и на границу суседних парцела, као и на основу позиције изграђених објеката,**

**односно типологије градње. За постојеће објекте чија су међусобна и**

**растојања од граница суседних парцела мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Грађевинске линије**

**морају бити дефинисане тако да не представљају сметњу за функционисање објеката на парцели и постављање мреже и објеката инфраструктуре.**

**Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање или**

пословање. Слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели, или се налази на растојању утврђеном правилима. Подземна грађевинска линија може се утврдити и изван габарита објекта, као и у

појасу између регулационе и грађевинске линије, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

**Урбанистички параметри:** Постојеће грађевинске парцеле на којима су урбанистички параметри (индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле, спратност и висина објеката) већи од правилима утврђених вредности, задржавају постојеће параметре, без могућности доградње.

**Висина објекта је:** на релативно равном терену - растојање од меродавне коте терена до коте слемена; на стрмом терену са нагибом према улици (навише) - растојање од меродавне коте терена до коте слемена; на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) - растојање од коте нивелете пута до коте слемена. *Меродавна кота терена* (нулта тачка објекта) је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и планираног уређеног терена. *Планирани уређени терен* представља природни терен пре изградње уз дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,90 m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота терена се утврђује за сваку дилатацију.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног/приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног/приступног пута; кота приземља може бити највише 1,60 m виша од нулте коте; за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,60 m нижа од коте нивелете јавног пута; за објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,30 m виша од коте тротоара (денивелација се савладава унутар објекта).

Испади на објекту (хоризонтална пројекција испада) не могу прелазити регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 4,50 m, односно грађевинску линију више од 1,60 m.

Испади грађевинских елемената на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3 m; транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2 m по целој ширини објекта са висином

изнад 4 m; платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 4 m;

конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 4 m.

Испади грађевинских елемената (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту

претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад

приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумска етажа) – могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: стопе темеља и подрумски зидови - 0,50 m; шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1 m. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m, рачунајући од коте пода најниже поткровне етаже до тачке прелома вертикалне фасадне равни и косине крова. *Поткровље* је свака етажа под кровном косином (у зависности од нагиба кровних равни може се формирати више ових етажа), са или без надзетка, која на једном свом делу има чисту висину до таванице.

Ограђивање грађевинске парцеле може се вршити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се 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 отварати ван регулационе линије.

**Зидана нетранспарентна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m 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 m, која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.**

**Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница и сл.), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.**

**Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати**

**према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.**

**Архитектонско обликовање: спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје, архитектонски детаљи и други архитектонски елементи, треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Не користити елементе и композиције као што су нападни фолклоризам, радикални еклектицизам, мансардни кровови и**

**сл. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и простором, посебно у оквиру простора изражених амбијенталних вредности, који треба планирати у стилу традиционалног наслеђа, уз обнову историјски вредних објеката.**

**Коришћење поткровних етажа је обавезно, уколико је посебним правилима прописано да је поткровље завршна етажа објекта (уколико поткровље није завршна етажа, објекат се завршава косим кровом).**

**Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови: У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и**

**другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови (емисија буке, аеро и других врста загађења), услови заштите од пожара, геомеханички, хидрогеолошки и други безбедносни услови, у складу су са одговарајућим прописима и нормативима и позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.**

**Стандард приступачности и енергетска ефикасност: Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити**

обезбеђено за објекте јавне намене и остале објекте за јавно коришћење, у складу са прописима и нормативима из ове области. Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта.

### Правила грађења на пољопривредном земљишту.

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликују се: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стришта, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом. Правила грађења су конципирана тако да се максимално заштити од градње плодно пољопривредно земљиште до пете катастарске класе (обрадиво пољопривредно земљиште), док је на пољопривредном земљишту од шесте до осме катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту начелно могуће планском документацијом извршити промену

намене и омогућити изградњу за потребе пољопривредне делатности и компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним важећим *Законом о пољопривредном земљишту*.

**Врста и намена објеката који се могу градити:** На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Дозвољено је изузетно:

- изградња економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна



делатност и не поседује друго необрадиво пољопривредно земљиште. Објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, пластеници, стакленици, стаје, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака, пужева и риба;

- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;
- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација) и комуналних објеката (гробља) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;
- формирање пољопривредних газдинства у функцији етно и еко-туризма;
- регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта, или за уређење бујичних вода;
- уређење изворишта вода по претходно прибављеним водопривредним условима и сагласностима од надлежних институција за њихову експлоатацију;

**Компатибилни садржаји и врсте објеката: Простори и објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше стоке - летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства - склоништа са оставама репроматеријала и алата; и сл.). Помоћни и службени објекти за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа).**

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: Садржаји и објекти који нису наведени у претходним ставовима и све делатности које угрожавају основну намену и животну средину негативним утицајима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде и друга штетна дејства). Забрањено је дубоко фундаирање објеката, изградња подземних етажа и употреба био-неразградивих или материјала који у фази труљења ослобађају токсичне материје. Забрањена је и изградња објеката који**

**својом величином и изгледом нарушавају амбијенталне вредности, као и**

**објеката који не испуњавају услове заштите природе и еколошке услове.**

**Услови за формирање парцеле: Пољопривредна парцела је постојећа, са директном или индиректном везом са јавним путем, при чему њен**

облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену. Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара (обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара). Дозвољено је укрупњавање пољопривредних парцела, при чему није ограничена горња граница величине парцеле.

**Положај објеката у односу на регулациону линију:** Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5 m од општинског и некатегорисаног пута, 10 m од државног пута II реда, 20 m од државног пута I реда, а 40 m од ауто-пута. За парцеле са индиректним прилазом јавном путу (преко приватног пролаза) положај објекта се утврђује у складу са правилима Просторног плана.

**Положај објеката у односу на границе парцеле:** Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе бочне суседне парцеле износи 3,5 m на делу северне оријентације, односно 6,5 m на делу јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе суседне парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

**Међусобна удаљеност објеката:** Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката на суседним парцелама је 10 m, а на истој парцели 15 m. За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописаних, у

случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија. Удаљеност ових објеката од стамбених и других објеката у грађевинском подручју насеља, одређује се према потребним условима заштите животне средине, техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област.

**Урбанистички параметри:** Највећи дозвољени индекс заузетости = 10%.

**Спратност и висина објеката:** Максимална спратност објеката је II, са максималном висином од 7 m.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:** Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

**Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила:** Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/пољског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели (пољопривредне машине, теретна и путничка возила), обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или пољског/приступног пута.

**Ограђивање и одводњавање:** Дозвољено је ограђивати парцелу, уз прилагођавање оградe врсти и намени објекта и окружењу.  
**Одводњавање**

површинских вода са парцеле врши се слободним падом према јавној површини. Површинске и друге отпадне воде из парцеле одводе се регулисано до ђубришне јаме.

**Архитектонско обликовање:** Архитектонско обликовање објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и п

отребама савремене пољопривредне производње, уз уклапање у

предеони лик планинског подручја. Максимално примењивати аутохтоне

грађевинске материјале.

**Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови:** У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

### Посебна правила за стационарни саобраћај

Ефикасно организовано паркирање возила представља један од предуслова за функционисање саобраћајног система. Према просторном критеријуму, разликује се организовање паркирања на сопственој парцели

и на јавној површини. За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката по правилу обезбеђују манипулативни простор и

паркинг места на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, по установљеним нормативима.

Потребан број паркинг места (ПМ) за постојеће и планиране објекте, утврђује се према препорученим нормативима за одговарајућу намену објекта:

- становање - 1ПМ/70 m<sup>2</sup> нето (1 стан)

- објекти туристичког смештаја - 1ПМ / 2-10 кревета (у зависности од категорије),
- остале намене - у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

**Остали општи услови за уређење простора:**

**Објекте пројектовати у складу са прописима који регулишу ове области:**

**-услови за кретање лица са инвалидитетом**

**-мере заштите од пожара, елементарних и других већих непогода**

**-мере енергетске ефикасности**

**-материјализација објеката треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене градње и обнове у оквиру градског центра, који треба да истакну његов резиденцијални карактер.**

**ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОЈ ИЗГРАДЊИ - ПРЕМА ПРИЛОЖЕНОМ ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ:**

**Тип изградње: слободностојећи објекти.**

**Број функционалних јединица/станава: Сваки објекат је једна функционална целина. Укупно 4 функционалне јединице-стана.**

**Удаљеност објеката од бочних граница парцеле: према плану.**

**Спратност: Сва четири објекта су спратности II-приземље.**

**Габарит - према приложеном идејном решењу:**

**Објекат бр.1: 7,9m x 8,0m**

**Објекат бр.2: 6,0 m x 8,0m**

**Објекат бр.3: 6,0 m x 8,0m**

**Објекат бр.4: 6,0 m x 8,0m**

**Површина земљишта под објектима (заузетост):**

**Објекат бр.1: 63,20m<sup>2</sup>**

**Објекат бр.2: 48,00 m<sup>2</sup>**

Објекат бр.3: 48,00 m<sup>2</sup>

Објекат бр.4: 48,00 m<sup>2</sup>

Укупно: 207,20 m<sup>2</sup>

Преглед површина према приложеним идејном решењу:

- Укупна БРГП надземно:

Објекат бр.1: 63,20m<sup>2</sup>

Објекат бр.2: 48,00 m<sup>2</sup>

Објекат бр.3: 48,00 m<sup>2</sup>

Објекат бр.4: 48,00 m<sup>2</sup>

Укупно: 207,20 m<sup>2</sup>

- Укупна БРУТО изграђена површина:

Објекат бр.1: 63,20m<sup>2</sup>

Објекат бр.2: 48,00 m<sup>2</sup>

Објекат бр.3: 48,00 m<sup>2</sup>

Објекат бр.4: 48,00 m<sup>2</sup>

Укупно: 207,20 m<sup>2</sup>

-Укупна НЕТО површина:

Објекат бр.1: 52,03m<sup>2</sup>

Објекат бр.2: 38,82 m<sup>2</sup>

Објекат бр.3: 38,82 m<sup>2</sup>

Објекат бр.4: 38,82 m<sup>2</sup>

Укупно: 168,49 m<sup>2</sup>

Висина објекта -слемена:

Објекат бр.1: 6,53m/1119,03м.н.в.

Објекат бр.2: 6,53m/1115,03м.н.в.

Објекат бр.3: 6,53m/1117,53м.н.в.

Објекат бр.4: 6,53m/1118,53м.н.в.

Индекс изграђености парцеле"Ии" укупан: 0,09

Индекс заузетости парцеле"Из" укупан: 9%

Процент зелених површина : 71%.

Број паркинг места: 4.

Материјализација фасаде: дрвене талпе.

Материјализација крова: цреп плоче, нагиба 40°.

Приступ предметној парцели:

Предметна кат. парцела има приступ на катастарски јавну саобраћајницу.

#### Грађевинска парцела

Предметна кат. парцела бр. 1796 КО Мокра Гора, Ужице, испуњава услове за парцелу на којој је могућа градња.

#### 6. Услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру:

- Услови за пројектовање и прикључење: Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице, услови бр. 8М.1.0.0.-Д-09.15.-142521-23 од 07.04.2023. год.

#### Напомена:

Издају се услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњавања додатних услова који су наведени у издатим техничким условима.

Према члану 16. Правилника о обједињеној процедури уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се и уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре.

- Водни услови: ЈВП "Србијаводе" Београд, ВЦ "Сава - Дунав" Београд, услови бр. 4080/3 од 12.04.2023. год.
- Услови заштите природе: Друштво са ограниченом одговорношћу Парк Природе "Мокра Гора" д.о.о. Мокра Гора бб, услови бр. 91/2023-1 од 18.04.2023.год.
- Решење о условима заштите природе: Министарство заштите животне средине, Немањина 22-26, Београд, решење бр. 353-02-1132/2023-04 од 15.05.2023. год.
- Услови за прикључење, услови бр. 139595/3-2023 ДР од 06.04.2023. год., издати од стране Предузеће за телекомуникације "Телеком Србије" а.д. Београд, Таковска улица бр.2, Београд.
- Обавештење издато за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-1253/2 од 21.10.2022.године, издато од стране ЈКП „Вододвод“ Ужице;

7. **Постојећи објекти које је потребно уклонити пре грађења:**

**Кат.парцела бр.: 1796 КО Кремна**

**Врста земљишта: пољопривредно земљиште**

**Култура: ПАШЊАК, класа: 8**

**Облик својине: приватна својина**

8. **Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.**

9. **Услови у складу са посебним законом: /**

**Напомене:**

- Потребно је на предметној кат. парцели, изградити вишекоморну, водонепропусну септичку јаму, чији капацитет мора бити дефинисан у складу са процењеним количинама отпадних вода предметног објекта.

- Пројекат за грађевинску дозволу мора да садржи начин одвођења отпадних вода са пројекатом септичке јеме у складу са прописима који су обавезни за ову врсту објеката.

Такође пројекат за грађевинску дозволу мора да садржи и начин снабдевања пијаћом водом.

- Уз захтев за издавање грађевинске дозволе потребно је доставити и доказ о активном статусу у регистру пољопривредних газдинстава. Решење о упису пољопривредног газдинства мора бити на име власника парцеле.

На основу издатих локацијских услова не може се приступити извођењу радова, већ је потребно електронским путем поднети захтев за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 135. и 135.а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2019, 31/2019, 9/2020 и 52/2021 ).

Захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), надлежној служби за урбанизам.

**ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:** На издате локацијске услове може се изјавити приговор градском већу, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Приговор се предаје Градској управи Града Ужица електронским путем са таксом у износу од 430,00 динара, која се уплаћује на рачун Града Ужица број 840-742241843-03, модел 97, позив на број 89100, сходно тарифном броју 3. Одлуке о локалним административним таксама ("Сл. лист Општине Ужице", број 3-07) и Решењу о усклађивању тарифе локалних административних такси Града Ужица ("Сл. лист Града Ужица" бр. 37-1/14).

в.д. Начелник-а



**Владимир М.Савић**