

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

Број ROP-UZI-7080-LOC-1/2023

VI број 353-190/23-VI

12.07.2023.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 стамбеног објекта са једним станом пољопривредног домаћинства на кат. парцели бр. 1588/1 КО Никојевићи, Ужице, инвеститор Војислав Цицварић, [REDACTED], [REDACTED], Ужице, 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, 83/20187, 31/2019, 37/2019, 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) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта са једним станом на кат. парцели бр. 1588/1 КО Никојевићи,
Ужице

1. Број катастарске парцеле:
Кат. парцела бр. 1588/1 КО Никојевићи, Ужице.
2. Површина катастарске парцеле: 8618m².
3. Класа и намена објекта
Класификациони број објекта: 111011

Учешће у укупној површини објекта: 100 %

Категорија: А

Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400m² и П+1+Пк (ПС)

4. 4. Бруто површина објекта:

Бруто површина свих надземних и подземних етажа:

Укупно: 131,92 m²

5. 5. Правила грађења

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Основни принципи:

На пољопривредном земљишту, осим у зонама у којима је режимом заштите забрањено грађење у складу са Законом, дозвољена је изградња:

- Објеката у функцији пољопривреде - изградња појединачних економских и пословних објеката у функцији пољопривреде, као и објеката складиштења и прераде пољопривредних производа, помоћних објеката у функцији пољопривреде
- гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила и слично.
- Стамбених објеката пољопривредног домаћинства.
- Економских објеката пољопривредног домаћинства.
- Објеката на којима се одржавају сточне пијаци, сајмови и изложбе.
- Мрежа и објеката инфраструктуре, саобраћајница и пратежих садржаја у њиховој функцији.

Правила грађења:

За објекте чија се изградња дозвољава важе следећа правила:

За појединачне објекте у функцији пољопривреде:

- Максимална бруто површина ових објеката утврђује се према односу 1,0m² бруто површине објекта на 50,0m² парцеле.
- Објекти за узгој стоке, кланице и слични објекти, не могу се планирати у насељу. Минимална удаљеност ових објеката од грађевинског подручја насеља одређује се елаборатом о заштити животне средине.
- Одредба о минималној удаљености од грађевинског подручја не односи се на врсте и капацитете објеката који не утичу значајно на животну средину и окружење (објекти за сушење и прераду воћа и поврћа, хладњаче, магацини, стакленици и пластеници и сл.).

- Објекти за интензивни узгој стоке, перади и крзнаша које имају преко 50 условних грла се не могу градити на заштићеним подручјима природе и на подручју водозаштитних зона.

- Остала правила за изградњу ових објеката утврђују се одговарајућом урбанистичком разрадом, а у складу са Законом и овим планом.

За стамбене објекте пољопривредног домаћинства:

На пољопривредном земљишту може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.

- Стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, надстрешница, септичке јаме, бунари, ограде и слично).

- Растојање грађевинске од регулационе линије за стамбени објекат износи: за нови слободностојећи објекат најмање 5,0 метара, с тим да се за зоне изграђених објеката растојање грађевинске линије новог објекта од регулационе линије, утврђује кроз Локацијску дозволу, а на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50 %).

- За стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, растојање од регулационе линије одређује се Локацијском дозволом.

- Најмање дозвољено растојање габарита стамбеног објекта и линије суседне парцеле износи 4,0 метра.

За економске објекте пољопривредног домаћинства:

- Економски објекти у економском дворишту су производни објекти за прераду пољопривредних производа и објекти за складиштење пољопривредних

производа: пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране, објекти за смештај стоке (сточне стаје - живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и објекти намењени исхрани стоке и сл.)

- Помоћни објекти уз економске објекте су гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију (машине и возила,) испусти за стоку, ђубришне јаме, ђубришта, пољски клозети и сл.

- Локацијском дозволом утврђује се позиција економских и помоћних објеката у односу на грађевинску линију уз примену најмањих дозвољених растојања у овим правилима.

- Растојања за нове помоћне и економске објекте у односу на границу суседне парцеле, када се економски објекти и економско двориште суседних парцела непосредно додирују, износи најмање 1,50 метара.

- Када се економско двориште једне парцеле непосредно наслања на стамбено двориште друге парцеле (за нове објекте), примењују се правила о међусобној удаљености објеката.

- Међусобна удаљеност објеката износи од стамбеног објекта до сточне стаје најмање 15,0 метара, од стамбеног објекта до ђубришта и пољског клозета најмање 20,0 метара.

- Друга међусобна растојања економских и помоћних објеката, зависе од облика организације економског дворишта, уз услов да прљави објекти буду орјентисани

тако да доминантни ветрови дувају од чистих објеката.

- Ђубриште и пољски клозет могу бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,00м, и то само на нижој коти.

За мреже и објекте инфраструктуре, саобраћајнице и пратеће садржаје

У складу са овим просторним и разрадом одговарајућим урбанистичким планом.

За изградњу због проширења грађевинског подручја

У складу са овим просторним и урбанистичким планом, са могућношћу одступања у смислу проширења грађевинског земљишта максимално до 10%.

Паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе, по правилу се обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој парцели, изван површине јавног пута и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, по нормативу једно паркинг или гаражно место на један стан односно на један стамбено-пословни апартман или другу јединицу.

Прописана величина паркинг места је 2,5м x 5,0м, а у осталим случајевима према ЈУС У.С4.234. ширина манипулативног простора је 5,0м.

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА ПРЕМА ПРИЛОЖЕНОМ ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ:

Садржаји објеката: стамбени објекат

Тип изградње планираног објекта: слободностојећи објекат.

Број функционалних јединица:

- 1 стамбена јединица

Удаљеност планираних објеката од бочних граница парцеле: према плану.

Спратност:

- П + 0

Габарит објекта – разуђеног облика у максималним габаритима 15,10m x 11,70m.

Површина земљишта под објектима (заузетост): укупно 131,92m²

Преглед површина према приложеним идејном решењу:

- Укупна БРГП надземно: 131,92 m²
- Укупна БРУТО изграђена површина: 131,92 m²
- Укупна НЕТО површина: 108,57 m²

Висина објекта:

Слеме – 7,30 m;

Кота приземља – 684,50 мнв

Индекс заузетости парцеле "Из" остварен : 1,52%

Индекс изграђености парцеле остварен: 0,0153

Процент зелених површина остварен : 90,35%.

Облик крова, материјализација: сложен кров, вишеводни, 38° и 19°.

Оводњавање атмосферских вода:

Потребно је атмосферске воде са планираног објекта интерно прихватити на парцели (није допуштено усмеравати их према суседним парцелама).

Паркирање возила:

Број паркинг места димензионише се као минималан према броју корисника и то:

- **за стамбене објекте 1 паркинг место по стамбеној јединици**

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

инфраструктуру:

- **Огранак Електродистрибуција Ужице, ROP-UZI-7080-LOC-1-HPAP-7/2023; број 8M.1.0.0-D-09.15.-162096-23**
- **ЈКП Водовод Ужице, ROP-UZI-7080-LOC-1-HPAP-6/2023; број 03-499/2 од 20.04.2023**

7. Подаци о постојећим објектима на предметној кат. парцели према катастарским подацима:

К.п. бр. 1588/1 КО Никојевићи;

Површина: 8618m²

Врста земљишта: пољопривредно земљиште, ливада 7. класе.

Обиласком локације утврђено је да на парцели нема објеката.

У Катастру непокретности постоје евидентирани објекти на парцели.

Предметна парцела испуњава услов за грађевинску парцелу.

8. Други услови у складу са посебним законом: /

Напомена:

Захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се овом Одељењу у складу са чл. 135 и 135а Закона о планирању и изградњи.

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.

Ови локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу. На основу ових издатих локацијских услова не може се приступити изградњи објекта већ је потребно електронским путем, кроз ЦЕОП, прибавити грађевинску дозволу.

***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, уплатом 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).

Обрадио Бојан Тешић, дия

Начелник управе

Владимир М.Савић