

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

Број ROP-UZI-19679-LOC-1/2023

VI број 353-481/23-02

27.07.2023.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 на кат. парцели бр. 7100/6 КО Ужице, Ужице, инвеститор Миле Панић из Бајине Баште, Злодол, 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

на кат. парцели бр. 7100/6 КО Ужице, Ужице

- 1. Број катастарске парцеле:**

Кат. парцела бр. 7100/6 КО Ужице, Ужице.

2. **2. Површина катастарске парцеле: 3а 35m².**

3.

3. Класа и намена објекта

Класификациони број објекта: 111011

Учешће у укупној површини објекта: 100 %

Категорија: А

Породична кућа

4. **4. Бруто површина објекта:**

Бруто површина свих надземних и подземних етажа: 192,90 m².

5. **5. Правила уређења и грађења за зону у којој се предметна парцела налази:**

План, зона, намена:

План генералне регулације "Турица" у Ужицу ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-7/12 и 29/21).

Целина, односно зона:

Зона 3 –подзона ТЗ.1

Намена земљишта :

Претежна намена: породично становање

Допунска (компатибилна) намена: комерцијални садржаји Ц1 – трговина, занатство и услуге, пословање.

Регулационе и грађевинске линије:

Планирана регулациона линија крака ул. Топлице Милана је дефинисана новим детаљним тачкама бр. 3099 и 3100, чије су координате:

3099 7405282.5764 4857900.6627

3100 7405308.1916 4857879.0709

Предметна кат. парцела бр. 7100/6 КО Ужице има индиректан приступ до јавне саобраћајнице преко кат. парцеле бр. 7100/11 КО Ужице која је у власништву инвеститора.

Према условима ЈП "Ужице развој" Ужице бр. 09-958/1 од 07.07.2023.г. предметна кат. парцела има директан колски приступ на фактичку саобраћајницу на кат. парцелама бр. 7100/1 и 7100/11 обе КО Ужице –по рангу приступна саобраћајница.

Грађевинска линија је планирана на 2 m у односу на регулационом линијом.

Правила грађења:

Општа правила за зону 3

- идентитет шире контактне зоне градског центра дефинише породично становање, као примарни начин коришћења простора;
- остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са процентуалним учешћем у укупној БРГП до 21%:
- централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500m², на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- на постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150m²) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;

Т 3.1.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: породично становање

Допунска и пратећа намена – централне делатности Ц 1:

- % учешћа претежне намене у укупној БРГП до 91 %
- % учешће допунске намене у укупној БРГП до 39%
- % учешће пратеће намене у укупној БРГП до 19%
- максимални индекс изграђености "Ии" 1,4
- максимална спратност објеката 3 надземне етаже
- максимална висина објекта 12m
- минимални проценат зелених површина 20%

Парцела: блок породичног становања

- мин. новофор. парцела за пород. станов. и центр. функције Ц2:
 - за - за слободностојеће објекте 350 m²
 - за објект- за објекте у низу 300 m²
- минимална новоформирана парцела за централне функције Ц1 500 m²

- **растојање објеката од бочних граница парцеле:**

- за сл- - - за слободностојеће објекте	мин.2,5 m
- за непре - за непрекинути низ	0 m
- за први - за први и последњи у низу	мин.2,5 m

- **растојање објеката од бочног суседног објекта:**

- за слобо - за слободностојеће објекте	мин.4,0 m
- у непре - у непрекинутом низу	0 m`
- за први - за први и последњи у низу	мин.4,0 m

- **растојање габарита објеката од задње границе парцеле**

мин.5,0 m

- **растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије**

макс.10 m

- **растојање габарита објеката од наспрамног објекта иза задње границе парцеле**

мин.8,0 m

Удаљења од бочних и задњих граница парцеле могу бити и мања уз прибављену сагласност власника суседних парцела.

Удаљења објекта од бочног суседног објекта може бити и мање уз прибављену сагласност власника суседног објекта.

Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Основни стандарди код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- породични стамбени објекти : 1 ПМ / 100-150 m²

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.

Оводњавање атмосферских вода:

Потребно је атмосферске воде са предметне кат. парцеле усмерити од суседних парцела на јавну саобраћајницу.

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНИМ ОБЈЕКТИМА ПРЕМА ПРИЛОЖЕНОМ ИДЕЈНОМ РЕШЕЊУ:

Садржај објеката: стамбени објекат

Тип изградње планираног објекта: слободностојећи објекати

Број функционалних јединица: 1 стамбена јединица

Удаљеност планираних објеката од бочних граница парцеле: према плану.

Приложена је оверена сагласност власника суседне кат. парцеле бр. 7100/2 КО Ужице бр.УОП-П: 1098-2023 од 06.06.2023.г.

Спратност: Су + П – сутерен + приземље

Површина земљишта под објектима (заузетост): укупно 96,45 m²

Преглед површина према приложеним идејном решењу - укупно:

- Укупна БРГП надземно: 96,45 m²

- Укупна БРУТО изграђена површина: 192,90 m²

- Укупна НЕТО површина: 148,99m²

Висина објекта : +7,40 m

Индекс изграђености парцеле"Ии" : 0,54

Према плану максимални Ии за дату величину парцеле износи 1,4.

Индекс заузетости парцеле"Из": 27,4%

Према плану максимални Из није дефинисан

Процент зелених површина : 58%

Према плану мин. процент зелених површина је 20%

Облик крова, материјализација: цреп, 36°.

Оводњавање атмосферских вода:

Потребно је атмосферске воде са планираног објекта усмерити преко постојећих кровних равни на јавну саобраћајницу (није допуштено усмеравати их према суседним парцелама).

Паркирање возила:

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели.

Основни стандарди код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима износе:

- породични стамбени објекти : 1 ПМ / 100-150 m²

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

- Технички услови прикључка на водоводну и фекалну канализацију, услови бр. 3-896/2 од 13.07.2023. год издате од стране ЈКП "Водовод" Ужице;
- Технички услови за пројектовање и прикључење: услови број 2540400-Д.09.15-295815/2-23 од 13.07.2023. год. издатим од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице;

- Технички услови на прикључак на градску саобраћајну мрежу: услови бр. 09-958/1 од 07.07.2023. год. издати од стране ЈП "Ужице развој" Ужице Улица Вуколе Дабића 1-3, Ужице.
- Технички услови за прикључење на кишну канализацију: услови бр. 09-959/1 од 10.07.2023. год. издати од стране ЈП ЈП "Ужице развој" Ужице Улица Вуколе Дабића 1-3, Ужице.
- Технички услови за пројектовање и прикључење и заштиту постојеће инфраструктуре: услови бр. 1106-07/2023 од 06.07.2023. год. издати од стране а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса "Ужице гас", Првомајска бб, Севојно.
- Технички услови бр. 291673/3-2023 ДП од 13.07.2023. год. издати од стране Телеком Србија, Предузеће за телекомуникацију, Београд, Таковска бр.2.

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

К.п. бр. 7100/6 КО Ужице;

Површина: 3а 35m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

На предметној локацији нема изграђених објекта.

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).

Начелник

Владимир М.Савић