

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ

И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

Број ROP-UZI-36605-LOC-1/2023

VI број 353-694/23-02

14.02.2024.године

Ужице

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу, Града Ужице, поступајући по захтеву за издавање локацијских услова за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 5171 КО Ужице, Ужице, поднетом од стране Владимира Петрића, [REDACTED], Владимира Перишића, Оливера Бајса, поднетог преко пуномоћника физичког лица - Никола Секулић, [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, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", број и 87/2023) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 5171 КО Ужице

1. Број катастарске парцеле:

Кат. парцела бр. 5171 КО Ужице.

2. Површина катастарских парцела:

5171 КО Ужице - 230 m<sup>2</sup>

3. Класа и намена објекта:

Класификациони број објекта: 112221

Учешће у укупној површини објекта: 84.05%

Категорија: В

Назив објекта: Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак до 2.000м<sup>2</sup> и П+4+ПК (Пс)

Класификациони број објекта: 124210

Учешће у укупној површини објекта: 15.95%

Категорија: Г

Назив објекта: Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

4. Бруто површина објекта.

Дужина/капацитет будућег објекта: 576,33м<sup>2</sup>.

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

План генералне регулације „Ужице – централни део“ I фаза, Град Ужице („Сл. лист Града Ужица“ бр. 9/15, 21/15 и 4/16)

БЛОК 55, 56, **57**, 59 и 60

претежна намена: мешовито становање са комерцијалним садржајима К2

- максимални индекс изграђености "Ии": 2.6
- максимална спратност објеката: 4 надз.етажа

за парцеле које имају колски прилаз на Улицу М.М.Магазиновић

- максимални индекс изграђености "Ии": 3.0
- максимална спратност објеката: 5 надз.етажа

према захтеву Министарства правде РС а према закључку из Извештаја Комисије за планове, на кат.парцели 5159/1 омогућена је изградња Прекршајног суда:

- максимални индекс изграђености "Ии": 3.0
- максимална спратност објеката: 5 надз.етажа

### Према приложеном идејном решењу:

Остварен Ии: 2,51

Спратност: Су+Пр+3Сп+Га

Остварена заузетост: 51.52%

Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта (геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат) до границе међе или габарита суседних објеката. Удаљеност објекта, под условом да наспрамне фасаде објеката немају отворе (или имају отворе на помоћним просторијама стамбеног или пословног простора и заједничке просторије у вишепородичном објекту), износи:

- растојање габарита објекта од бочних граница парцеле: 0 m или мин. 2.5 m
- растојање габарита објекта од бочног суседног објекта: 0 m или мин. 4.0 m

Отвори на наспрамним фасадама објеката су дозвољени, под условом да је удаљеност објекта:

- од бочних граница парцеле: мин. 1/6 висине објекта
- од бочног суседног објекта: мин. 1/4 висине вишег објекта

Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају:

ако објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.

Висина новопланираних објеката у уличним фронтима: износи максимално 1 или 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама: однос између растојања грађевинских линија наспрамних објеката уличног фронта и висине објекта износи : 1:1.5 у граници градског центра и 1:1 ван границе градског центра. У случају да се објекат налази на углу блока, висине делова објекта се усклађују са дефинисаним односом између ширине растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама, чији фронт формирају.

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), уколико се спрат (или спратови) повуку на грађевинску линију б, под условом да растојање грађевинских линија на свакој етажи не прелази прописан однос између висине објекта и

растојања регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапју са регулационим линијама. На пример: висина објекта у уличном фронту градског центра, у коме је растојање између грађевинских линија 10m, може бити максимално 15m, тј. 5 надземних етажа. Повлачењем следеће, шесте надземне етаже (висина објекта око 18m), на удаљење које обезбеђује минимално растојање грађевинских линија на тој етажи 12m, омогућава реализацију објекта поштујући прописани однос од 1:1.5). Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

6. За потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови:

ЛП “УЖИЦЕ РАЗВОЈ“, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-7/2023, број 09-1964/1 од 22.12.2023. год.;

ЈКП БИОКТОШ, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-12/2023, број P-09-1167-1/2023 од 13.12.2023. год.;

ЛП “УЖИЦЕ РАЗВОЈ“, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-8/2023, број 09-1964 од 18.12.2023. год.;

ЈКП ВОДОВОД УЖИЦЕ, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-6/2023, број 03-1638/2 од 25.12.2023. год.;

АД УЖИЦЕ ГАС, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-5/2023, број 2689-12/2023 од 11.12.2023. год.;

МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У УЖИЦЕ, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-9/2023, број 217-28-1868/23, од 11.12.2023. год.;

ТЕЛЕКОМ СРБИЈА, ИЈ УЖИЦЕ, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-4/2023, број 537653-1-2023 од 11.12.2023. год.;

**ОГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА УЖИЦЕ, ROP-UZI-36605-LOC-2-HPAP-1/2024, број 2541200-D.09.15.-27262/2-24 од 01.02.2024. год.;**

ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА, ROP-UZI-36605-LOC-1-HPAP-11/2023, број TUE-21/2023 од 11.12.2023. год.;

МУП - СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ - ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ  
СИТУАЦИЈЕ У УЖИЦЕ, РОП-УЗИ-36605-ЛОС-1-НРАР-10/2023, број 217-28-  
1868/23 од 11.12.2023. год.;

7. Подаци о постојећим објектима на предметној кат. парцели:

Катастарски подаци за кат. парцелу бр. 5171 КО Ужице,

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште,

Површина кат. парцеле: 230 m<sup>2</sup>.

Начин коришћења земљишта: остало вештачки створено неплодно земљиште

Приватна својина: 1/3 Бајс Оливер, 1/3 Перишић Владимир, 1/3 Петрић Владимир

На парцели постоји објект породичне стамбене зграде који је уписан у  
Катастарнепокретности као објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,

8. Други услови у складу са посебним законом

Нема других услова.

**ЗАКЉУЧАК:**

Увидом у приложено Идејно решење, прибављене услове од надлежних имаоца јавних овлашћења, и у важећи плански документ утврђено је да није могуће издати локацијске услове за потребе изградње новог вишепородичног стамбеног објекта на кат. парцели бр. 5171 КО Ужице.

Обзиром да нису испуњени услови за даље поступање по захтеву, то је одлучено као у диспозитиву овог закључка.

Ако подносилац захтева отклони утврђене недостатке и поднесе усаглашени захтев најкасније у року од 30 дана од дана објављивања овог акта, не доставља документацију поднету уз захтев који је одбачен, нити поново плаћа административну таксу и друге накнаде које је већ доставио, односно платио у поступку у коме је тај акт донет.

Подносилац захтева може само једном искористити право на подношење усаглашеног захтева без обавезе достављања документације поднете уз захтев који је одбачен и поновног

плаћања административне таксе, односно накнаде.

*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, д-р

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ

Владимир М Савић