

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Блаце
Општинска управа
Број: III-02-350-249/15
Датум: 22.06.2015. год.
Блаце

Служба за урбанизам,
грађевинарство, комунално стамбене
и имовинско правне послове

Општинска управа Општине Блаце, поступајући по захтеву Ђукић Мирослава из Блаца, ул. Краља Петра I, бр. 94, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта П+1, на основу члана 53а. и 56. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС”, бр. 35/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Службени гласник Републике Србије”, број 22/15), Просторног плана Општине Блаце („Службени лист општине Блаце“, бр.4/11) и Урбанистичког пројекта пословно-стамбеног комплекса „Ђукић“ бр. I-350-72/98 од 17.11.1998. год., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу бр. 6551/1 КО Блаце, у Блацу, површине 768м², за реконструкцију и доградњу пословног објекта спратности П+1, категорије Б, класификациони број 122011, укупне БРГП -187,58м²

1. Подаци о подносиоцу захтева (инвеститору):	
Презиме и име: Ђукић Мирослав	ЈМБГ: 1106964734018
Место и адреса становања: Блаце, Краља Петра I, бр. 94	
2. Локација:	
Место: Блаце	Улица и број: Краља Петра I бр. 64, 64А
Бр.кат.парцеле: 6551/1 к.о.Блаце	
Површина парцеле: 7а 68м ²	
Објекти за уклањање: нема;	
Приступ јавној саобраћајној површини: директан, на ул. Краља Петра I;	
Грађевинска и регулациона линија: грађевинска линија је на 3-5м од регулационе линије улице Краља Петра I;	
Зона: у којима се планира реконструкција и урбана обнова	

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

3.1. Катастрска парцела 6551/1 КО Блаце испуњава услове за грађевинску парцелу;
3.2. Објекат се поставља: као слободностојећи;
3.3. Међусобна удаљеност објеката: 10м од објекта на КП 6545, 18,20м од објекта на КП 6551/2.
3.4. Минимално растојање између РЛ и ГЛ: 3-5 м, од регулационе линије улице Краља Петра I.
3.5. Растојање основног габарита од суседних ГП: са источне стране: 1,75м од КП бр.6544; са јужне стране- је на 7,35м од КП 6545 и 15,25м од КП 6551/2; са западне стране 0,30м и делом се поклапа са међном линијом КП 6552 која је у власништву инвеститора,
3.6. Габарит: у оквиру габарита 9,96 x18,08м и спољне степенице 1,10x6,85м;
3.7. Спратност: максимално П+2+Пк
3.8. Висина објекта: 7.98м;
3.9. Кров: Препоручују се коси кровови, максималног нагиба 40°. Мансардни кровови се не дозвољавају.
3.10. Висина назитка поткровне етажес:нема
3.11. Кота приземља: мах.1.20 изнад терена; за објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,20 м виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 савладава се унутар објекта)
3.12. Обликовање фасаде: испади на објекту могу прелазити грађевинску линију до 1,0м односно регулациону до 0,5м и то на делу објекта вишем од 3,00м.Избачене терасе нису дозвољене на уличној фасади. Није дозвољена обрада фасада вештачким каменом и постављање рустичне дрвене оgrade на терасама и балконима;

- 3.13. **Спољне степенице:** планиране, 1,10x6,85м; -отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90м улазе у габарит објекта.
- 3.14. **Ограда парцеле:** зидана ограда до висине од 90 см или транспарентном оградом до висине од 140см;
- 3.15. **Одводњавање површинских вода:** природним падом према улици;
- 3.16. **Паркирање возила:** на грађевинској парцели, изван површине јавног пута или у гаражи;
- 3.17. **Дозвољене намене објекта:** пословни.
- 3.18. **Индекс изграђености:** max.2,1-(0,48);
- 3.19. **Индекс заузетости:** max.70%; -(24,42%)
- 3.20. **Фазна градња:** /

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ, КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

- 4.1. **Обезбеђење суседних објеката:** приликом извођења радова обезбедити суседне објекте као и пролазнике на простору око објекта од евентуалних оштећења и незгода;
- 4.2. **Водовод и канализација:** Сагласност ЈКП Блаце бр. 988 од 05.06.2015 год. ;
- 4.3. **Електроинсталације:** Технички услови бр.37/05-2015 од 17.06.2015 год. издатим од ПД „Југоисток“ доо Ниш, ЕД Прокупље;
- 4.4. **ТТ:** Према техничким условима за пројектовање и изградњу бр.8455-206952/2-2015 од 05.06.2015 год. издатих од стране АД Телекома „Србије“.
- 4.5 **Ограничења на парцели:** Објекат је прикључен на сву инфраструктуру.

5.ОСТАЛИ УСЛОВИ:

5.1. Мере енергетске ефикасности: објекат мора бити реализован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

6.ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ СЕ ИЗДАЈЕ ДОЗВОЛА:

Просторни план општине Блаце (“Сл.лист општине Блаце” бр.4/11), и Урбанистички пројекат пословно-стамбеног комплекса „Ђукић“ бр. I-350-72/98 од 17.11.1998. год.,

Саставни део ових Локацијских услова чини Идејно решење бр. 108/05-15 од 26.05.2015. год. урађено од стране Бироа „АБ Пројект“ Блаце, ул. Светог Саве бр. 4/1-Ђорђевић Бранислав директор, Главни пројектант: Ђорђевић Бранислав дипл. грађ. инж.са лиценцом бр. 317 6383 03, као и улови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења.

На основу ових локацијских услова не може се приступити грађењу објекта, али се може приступити изради пројекта за грађевинску дозволу и поднети захтев за издавање грађевинске дозволе, у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14).

Пројекат за грађевинску дозволу израдити у складу са овим локацијским условима, прописима и правилима струке, на основу члана 118а. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14).

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастерску парцелу за коју је поднет захтев.

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу Општине Блаце преко ове службе, у року од три дана од дана њиховог достављања

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, у предмет, надлежном за објављивање на интернет страни општине Блаце.

ОБРАДИО:

Виши сарадник за грађевинарство
Дејан Кнежевић, грђ. инж.

Д. Кнежевић



НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Јасмина Лапчевић

Јасмина Лапчевић