

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Блаце
Општинска управа
Број: III-02-350-374/15
Датум: 09.09.2015. год.
Блаце

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

Општинска управа Општине Блаце, поступајући по захтеву Дурмић Ивана из Блаца, ул. Цара Душана бр.17/А., за издавање локацијских услова за доградњу стамбеног објекта, 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), члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за катастарску парцелу бр. 6005 КО Блаце, у Блацу, површине 405 м², за реконструкцију и доградњу слободностојећег стамбеног објекта - бр.2 на предметној парцели, категорије А класификациони број 112111.

1. ПОДАЦИ О ПОДНОСИОЦУ ЗАХТЕВА (инвеститору):

Презиме и име: Дурмић Иван	ЈМБГ: xxxxxxxxxxxxxx
Место и адреса становања: Блаце, ул. Цара Душана бр.17	

2. ЛОКАЦИЈА:

Место: Блаце	Улица и број (потес): Цара Душана бр.17/А
Бр. кат.парцеле: 6005 КО.Блаце	
Површина парцеле: 405м ²	
Подаци о постојећим објектима на парцели: Објекти уцртани у копију плана парцеле бр.953-1/2015-80 од 18.08.2015.године и уписани у лист непокретности број 2697 КО Блаце бр.952-1/2015-1039 од 18.08.2015.године су: бр.1. породична стамбена зграда спратност П -површине 60м ² , бр.2. породична стамбена зграда спратност П -површине 43м ² , бр.3. породична стамбена зграда спратност П -површине 61м ² . Увидом у катастарско-топографски план израђен и оверен од стране СР Геонис, Данијеле Милосављевић спец.струк.инж.геод. бр.лиценце 01 0356 14, утврђено је следеће: - На предметној парцели објекат бр.2. је спратности П+1, габарита основе 7,70м x 6,60м са отвореним спољним степеницама за спрат а изграђен је у свему према издатој грађевинској дозволи број 351-649/92-02 дана 30.10.1992.године. - На предметној парцели је изграђен помоћни објекат без одобрења за градњу.	
Објекти за уклањање: руши се део помоћног објекта који нема одобрење за градњу;	
Пристап јавној саобраћаној површини: директан, на ул. Цара Душана;	
Зона: становање – центар II	

Подаци о објекту према Идејном решењу бр. 30/08-15 од 06.08.2015. године урађено од стране Бироа за пројектовање и изградњу „ЂОРЂЕВИЋ ГРАДЊА“ Ниш, одговорни пројектант: Ђорђевић Александар дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Н939 15.

- објекат БРГП надземно: 167,14м ²	- спратност: П+1
- објекат БРГП укупно: 167,14м ²	- број стамбених јединица: две
- површина приземља : 74,30м ²	- категорија А, класификациони број 112111

3. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ за издавање локацијских услова:

- Просторни план општине Блаце ("Сл.лист општине Блаце" бр.4/11),
- ДУП дела Централне зоне насеља "Шумарице" и Блока 23 „Центар II“ („Међуопштински сл.лист.Ниш“ бр.21/88, 18/89, 4/90, 21/90, 5/91, 22/91 и „Сл.лист општине Блаце“ бр.0/93, 5/94,2/95,5/97).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

4.1. Катастрска парцела бр. 6005 КО Блаце испуњава услове за грађевинску парцелу;
4.2. Објекат се поставља: као слободностојећи;

4.3. Минимално растојање између РЛ и ГЛ: минимално 3,0м. За зоне изграђених објеката растојање грађевинске од регулационе линије се утврђује на основу позиције већине већ изграђених објеката (преко 50%)
4.4. Растојање основног габарита од суседних ГП: Грађевински објекат се поставља на грађевинску линију или се налази унутар простора одређеног грађевинском линијом. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације износи 1,50м, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације износи 2,00м.
4.5. Међусобна удаљеност суседних објеката: приликом изградње и реконструкције постојећих породичних стамбених објеката минимално растојање од осталих стамбених објеката износи 4,0м. Изграђени стамбени објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају доградње, надградње и реконструкције не могу на тој страни имати нове отворе стамбених просторија;
4.6. Спратност: максимално П+2+Пк
4.7. Дозвољена намена објекта: породични стамбени објекат са највише четири стана;
4.8. Висина објекта: максимално 12,0м. Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до слемена односно венца објекта. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
4.9. Кота приземља: максимално 1,20м изнад нулте коте терена;
4.10. Кров: Препоручују се коси кровови, максималног нагиба 40°.
4.11. Висина надзитета стамбене поткровне етаже: максимално 1,60м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине;
4.12. Обликовање фасаде: реконструкција и доградња постојећег објекта мора бити у складу са постојећим елементима објекта у истој, односно усклађеној материјализацији и композицији;
4.13. Испади на фасади: грађевински елементи на нивоу првог спрата (балкони, улазне надстрешнице, са и без стубова и сл.) могу да пређу грађевинску линију и то: на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента износи 1,50м уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.
4.14. Спољне степенице: отворене спољне степенице које савлађују висину већу од 0,90м могу се постављати на објекат (предњи део), постављају се на грађевинску линију и улазе у габарит објекта;
4.15. Ограда парцеле: зидана ограда до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 1,40м;
4.16. Одводњавање површинских вода: слободним падом према улици а најмање 1,5%;
4.17. Паркирање возила: на грађевинској парцели, изван површине јавног пута или у гаражи; (1 паркинг - гаражно место на 1 стамбену јединицу)
4.18. Индекс изграђености (ИИ): максимално 1,5 (у укупан индекс изграђености парцеле улазе површине постојећих објекта на парцели заједно са дограђеним односно новопроектованим објектом);
4.19. Индекс заузетости (ИЗ): максимално 50% (у укупан индекс заузетости парцеле улазе површине постојећих објекта на парцели заједно са дограђеним односно новопроектованим објектом);
4.20. Фазна градња: не;

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

5.1. Водовод и канализација: Сагласност ЈКП Блаце бр. 1439 од 24.08.2015 године ;
5.2. Електроинсталације: Технички услови за перикључење на дистрибутивни електроенергетски систем бр.60/08-2015 од 19.08.2015 године издатим од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о Београд - РЦ „Југоисток“ Ниш, ЕД Прокупље;
5.3. ТТ: Технички услови за пројектовање и изградњу бр.8455-295419/2-2015 од 18.08.2015 године издатих од стране „Телеком Србија“ а.д. – Извршна јединица Ниш, РЦ Прокупље
5.4. Ограничења на парцели: Објекат је прикључен на сву инфраструктуру.

6. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

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

6.2. Обезбеђење суседних објеката: Инвеститор је дужан да приликом рушења дела помоћног објекта и извођења грађевинских радова физички обезбеди суседне објекте као и пролазнике око објекта од евентуалних оштећења и незгода;

7. САСТАВНИ ДЕО ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- 7.1. Лист непокретности број 2697 КО Блаце, за к.п. број 6005 КО Блаце, издат од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Блаце бр.952-1/2015-1039 од 18.08.2015.године.
- 7.2. Копија плана парцеле бр.953-1/2015-80 од 18.08.2015.године за к.п. број 6005 КО Блаце, издата од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Блаце.
- 7.3. Уверење о увиду у катастарске планове катастра водова бр.952-3/2015-1614 од 18.08.2015. године, издато од стране РГЗ-Служба за катастар непокретности Блаце.
- 7.4. Услови за пројектовање и прикључење објекта на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру издати од имаоца јавних овлашћења.
- 7.5. Идејно решење архитектуре бр. 30/08-15 од 06.08.2015. године и Главна свеска бр. Г-30/08-15 од 06.08.2015. године урађени од стране Бироа за пројектовање и изградњу „ЂОРЂЕВИЋ ГРАДЊА“ Ниш – Александар Ђорђевић ПР. Одговорни пројектант: Ђорђевић Александар дипл. грађ. инж. са лиценцом бр. 310 Н939 15.

На основу локацијских услова не може се започети са изградњом већ је потребно сходно чл. 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) прибавити Грађевинску дозволу и Потврду о пријави радова у складу са чл.148. 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, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Поука о правном леку:

На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Општинском већу Општине Блаце у року од 3 дана од дана пријема.

Локацијске услове доставити: подносиоцу захтева, придружити списима предмета, надлежном за објављивање на интернет страни општине Блаце.

ОБРАДИО:

Стручни сарадник за област урбанизма и грађевинарства

Ана Недељковић, дипл.инж.арх

Ана Недељковић



РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ

Јулијана Јовановић

J. Jovanovic