

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI Број 353- 455/12-02

21.10.2012.године

Ужице

У складу са чланом 53 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/2009 и 24/2011), и Правилником о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 03/10) а по Захтеву заведеним под бројем VI Број 353-455/12-02 од 15.10.2012.године поднетим од стране Вукосава Митровића, из Ужица, Вујића брдо бр.13, ЈМБГ 1912945790019, Градска управа за урбанизам и изградњу Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје



ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за потребе изградње пословног објекта у Севојну на катастарској парцели
број 4635/5 КО Севојно

Место:	Севојно	Улица и број	Првوماјска бб
КО:	Севојно	Број кат. парцеле	4635/5
Површина катастарске парцеле	0ха 09а 17м ²	Бр.листа непокретности	2493
Начин коришћења земљишта и катаст. класа	Остало вештачки створено неплодно		
Врста земљишта	Градско грађевинско земљиште		
Подаци о постојећим објектима	На катастарској парцели бр. 4635/5 КО Севојно нема постојећих објеката		

На основу Плана генералне регулације "Севојно" („Службени лист Града Ужица“ број 5-4/12)

Изводи из планског документа	
Целина, зона:	ЗОНА 3 – ШИРА КОНТАКТНА ЗОНА ПОДЗОНА шире контактне зоне градског центра у оквиру просторне целине "Севојно"-С3.2.
Намена земљишта:	-Претежна намена – секундарне делатности С2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење, veleprodajni центри) -Допунска намена централне функције Ц1% учешће допунске намене у укупној БРГП.....до 49% -Пратећа намена централне функције Ц1% учешће пратеће намене у укупној БРГП.....до 29% -У граници дела блока веће концентрације централних садржајадо 100%
Обавеза израде урбанистичког плана	/
Формирање грађевинске	Катастарска парцела на основу чл.2. тачка 20 Закона о

парцеле:	планирању и изградњи јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајој површини, која је изграђена или је планом предвиђена за изградњу. Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности C1 и C2 · минимална површина и ширина парцеле: - за делатности C1 и C20,30 ха - за veleprodajne центре1,0 ха - минимална ширина парцеле20,0 м
Потреба израде урбанистичко-техничког документа:	/

3.2.3. Правила грађења за ширу контактну зону градског центра (зона 3 из ГУП-а града Ужица)

Општа правила

- 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 500м², на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;
 - ° централне функције Ц2 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, угоститељство, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, "чисти" занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објекта комерцијалне намене Ц2, примењују се урбанистички параметри и минимална површина парцеле прописани за ту подзону.
- секундарне делатности C2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење, veleprodajni центри) су смештене у индустријске и производне-пословне зоне. Планом је предвиђено да ова намена не може да представља ни допунску, ни пратећу намену у зонама са претежном стамбеном наменом;
- исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;
- у зонама становања дозвољене делатности су: услуге, снабдевање, трговина, сервиси, обрада дрвета, метала, папира, обрада воћа, поврћа, шумских плодова и лековитог биља на занатском нивоу и капацитету, а нису дозвољене делатности прераде метала (топљење, ливење, хемијска обрада), хемијска и фармацеутска индустрија, прерада дрвета (целулозе), коже, гуме, фарме и товилишта, складиштење опасног отпада, постројења за која се по Закону издаје интегрисана дозвола и остале делатности које могу значајно угрозити квалитет и капацитет животне средине; за реализацију пројеката и делатности у зонама становања обавезна је еколошка провера, односно покретање поступка процене утицаја на животну средину;
- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- на постојећим грађевинским парцелама (минималне површине 150м²) чије су површине мање од прописаних, важе правила грађења прописана за подзону, уз поштовање хоризонталне регулације на парцели;

- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

С 3.2. Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарне делатности С1 и С2

• мин. растојање грађевинске линије:

- од појаса регулације градске магистрале мин.....15 м
- од осе крајњег колосека жел. пруге мин.....25 м
- од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин.....10 м

• максимални индекс изграђености "Ии"

- од 0,3 ха до 1,0 ха0,8
- од 1,0 ха до 3,0 ха0,7
- преко 3,0 ха0,6

• максимални индекс заузетости "Из"

- од 0,3 ха до 1,0 ха50%
- од 1,0 ха до 3,0 ха45%
- преко 3,0 ха40%

- минимални проценат зелених површина (без паркинга)20%
- од 1,0 ха до 5,0 ха25%
- преко 5,0 ха30-50%

• висинска регулација

- максимална спратност објеката2 надземне етажне
- максимална висина објеката9,0-12,0м

* изузетно макс.висина објекта може бити већа од 12,0м, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0м обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства).

• хоризонтална регулација

- мин.одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле1/2х
- мин.одстојање два објекта на парцели8,0м
- мин.ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ.10,0м

* за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Број паркинг места остварити унутар парцеле, према нормативима за сваку делатност. Дозвољени су радови на парцели: рушење, изградња, доградња, надградња, реконструкција, санација, адаптација, промена намене.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

Напомена: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, већ је потребно да поднесете овом Одељењу захтев за израду локацијске дозволе.

Уз захтев се подноси:

Потребна документа	Ориг/коп.	Институција
1. Копија плана кат. парцеле	Оригинал	РГЗ-СКН Ужице
2. Доказ о праву својине, односно закупа на грађ. земљишту, односно праву својине објекта	Копија, уз увид у оригинал	РГЗ-СКН Ужице, Градска управа, Суд
3. Оверена сагласност сукорисника земљишта, односно сувласника објекта	Копија, уз увид у оригинал	Градска управа, Суд
4. Извод из катастра подземних инсталација	Оригинал	РГЗ-СКН Ужиц
5. Планирана диспозиција - ситуација израђена на овереној катастарско-топографској подлози, врста и намена објекта, техничке карактеристике и сл.	Оригинал	
6. Доказ о уплати административне таксе		Пошта / банка

ОБРАДА

Расема Јеремић, дипл.инж.арх.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Невенка Петровић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ:

- подносиоцу захтева
- у предмет