



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА БАТОЧИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за имовинско-правне послове,
урбанизам, грађевинарство, стамбено-
комуналне и инспекцијске послове
Одсек за спровођење обједињене процедуре**

Број: 350 - 13/ 15 - 03

Датум: 28. 05. 2015. год.

Б А Т О Ч И Н А

Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове, општинске управе Општине Баточина, Одсек за спровођење обједињене процедуре, решавајући по захтеву који је поднео Дарко Ђукић из Баточине, Доња Мала бр.206, заведеним под бројем 353-43/2015-III/06 од 04.05.2015. године, за издавање локацијских услова за надградњу стамбеног објекта, а на основу члана 53а., 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр.35/2015), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, БР.22/2015), на основу Тарифног броја 4, тачка 3. АLINEЈА 3, Одлуке о општинским административним таксама за услуге које врши Општинска управа ("Сл.гласник Општине Баточина", бр.7/09,13/10, 2/11, 16/13, 19/14, 2/15 и 6/15), ГУП-а Баточина 2022 ("Службени гласник Општине Баточина", бр.1/05) издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Издају се, Ђукић Дарку из Баточине, ул. Доња Мала бр.206, локацијски услови за надградњу стамбеног објекта, за који је издата грађевинска дозвола бр. 351-5/90-03 од 01.09.1990. године, на локацији у Баточини, Доња Мала бр. 206, односно на к.п.бр. 647 К.О. Баточина (Варошица).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

1. Грађевинска парцела се састоји од к.п.бр. 647 КО Баточина (Варошица) и налази се улици ул. Доња Мала бр.206.
2. У средишњем делу парцеле постоји објекат стамбене намене који се дограђује и за који је издата решење о грађевинској дозволи бр. 351-5/90-03 од 01.09.1990. године. У северозападном делу парцеле налази се још један објекат-помоћни.
3. Приступна улица је земљани пут, са инсталацијама електрике и ТТ инсталацијама.
4. **Површина парцеле:** 9,10 ари (према стању у катастру).
5. **Физичко географске карактеристике:** терен је приближно раван.
6. **Сеизмика:** VIII зона MCS скале.
7. **Геомеханика:** није вршено геомеханичко испитивање тла на локацији.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА:

1. Катастарска парцела бр. 647 КО Баточина (Варошица) задовољава урбанистичке критеријуме за формирање грађевинске парцеле, а у складу са **ГУП-ом Баточина 2022 ("Службени гласник Општине Баточина", бр.1/05).**
2. **Урбанистичка целина :** Просторна целина 8.1. становање уз регионални пут за Рачу,
3. **Зона :** IV зона
4. **Намена:** Дозвољене су намене пољопривредно, непољопривредно и мешовито становање, услуге, јавне службе, јавно зеленило, мали производни погони у домаћој радиности; Забрањене су намене које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину;

5. **Врста и намена објекта:** Претежна је изградња објеката за потребе пољопривредних домаћинстава; стамбени објекат.
6. **Тип објекта :** слободностојећи, доградња постојећег објекта.
7. **Спратност објекта:** P+1;
8. **Индекс изграђености:** 0,1 - 0,2;
9. **Индекс заузетости:** 0,1;

10. **Регулациони услови:** Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију - на основу положаја грађевинске линије већине суседних објеката. Минимална удаљеност новог објекта од подужне границе парцеле износи 2.5 м према суседу. Уколико међусобно растојање суседних објеката износи мање од 5.0 м, не могу се на суседним објектима формирати наспрамни отвори стамбених просторија, тј. прозорски отвори са парапетом нижим од 1.5 м;

11. **Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију** (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3 м по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала – 0,90 м по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 3,00 м.

12. **Испади на објекту** (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и други слични грађевински елементи на објекту) не могу прелазити у хоризонталној пројекцији грађевинску линију више од 1,60 м, односно регулациону линију више од 1,20 м, и то на делу објекта вишем од 3,00 м од коте терена.

Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,5 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно 2,5 м од бочне бгранице парцеле претежно јужне оријентације.

13. **Отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м. **Изузетно, отворене спољне степенице** могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија на растојању мањем од 3,0 м од регулационе линије, када је ширина тротоара преко 3,0 м .

Степенице које савлађују висину преко 0,90 м, изнад површине терена, улазе у габарит објекта.

Степенице које постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

14. **Грађевински елементи испод коте тротоара** – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија поклапају, могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), ако тиме нису угрожене трасе и водови инфраструктуре, и то:

1. Стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 м до дубине од 2,60 м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,5 м;
2. Шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,0м.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

15. **Стопе темеља** не могу прелазити границу суседне парцеле.

16. **Површинске воде** се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима), са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

17. **Ограђивање:** инвеститор решава прибављањем акта од надлежног органа на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014), а све према условима

Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове, Одсека за спровођење обједињене процедуре општине Баточина.

18. Етапност градње – нема фазне изградње.

19. Парцела је на југо-истоку повезана са јавном површином, односно локалном улицом.

20. Паркирање возила - За паркирање возила власник објекта обезбеђује паркирање возила на сопственој грађевинској парцели и то најмање једно паркинг или гаражно место на један стан.

21. Све стазе, пешачке и колске комуникације, као и платое поред објекта избетонирати или поплочати, а остале слободне површине озеленити.

22. Приликом изградње и експлоатације објекта водити рачуна да не дође до угрожавања подземних вода и заузимања земљишта на јавним површинама.

23. Одлагање смећа вршити у прописаној посуди заштићеној од ветра и кише и обезбедити његово редовно изношење.

24. Приликом пројектовања, изградње и експлоатације објекта придржавати се прописаних мера звучне и термичке заштите.

25. Приликом извођења радова не сме доћи до деградације елемената улице (коловоза, тротоара, дрвореда, ивичњака, инсталација..). За сва евентуална оштећења инвеститор сноси трошкове и дужан је да их санира и поменуте елементе доведе у претходно стање.

26. Приликом извођења радова на изградњи и код експлоатације објекта **не сме се користити** јавна површина за депоновање грађевинског материјала и смештај грађевинских машина, као и дуже паркирање возила.

27. Саставни део пројектне документације мора бити и ситуација парцеле и непосредног окружења, са уцртаним објектом и регулационим елементима.

28. Заштита културног наслеђа: уколико се при изградњи наиђе на археолошки локалитет, изградњу обуставити и о томе обавестити Завод за заштиту споменика културе Крагујевац.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧКА:

- **Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру и стационирање возила:** Предметној парцели приступа се са локалног земљаног пута.
- **Паркирање** се решава (на отвореном паркингу или гаражи) по нормативу за становање 1 ПМ по стану.

- **Водоводна мрежа:** у начелним условима за надградњу стамбеног објекта које је издало ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац број: 5897/1 од 21.05.2015.године, наведено је да у делу улице где се налази предметни објект није изграђена водоводна линија, већ да постоји водоводна линија малог пречника која је изведена у режији грађана и да ЈКП „Водовод и канализација“ није надлежно за одржавање исте.

- **Канализациона мрежа:** у складу са начелним условима за надградњу стамбеног објекта које је издало ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац број: 5897/1 од 21.05.2015.године, на предметној локацији не постоји градска канализациона мрежа већ ће одвод отпадних вода инвеститор решити изградњом водонепропусне септичке јаме, а све према условима Одељења за имовинско-правне послове, урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове, Одсека за спровођење обједињене процедуре општине Баточина.

Када се стекну услови тј. изгради комунална инфраструктура , инвеститор је у обавези да поднесе захтев имаоцу јавних овлашћења за прикључење на инсталације.

- **Електрична мрежа:** све у складу са Електроенергетском сагласношћу број: П-6572 од 11.05.2015.године као и условима ПД „ЦЕНТАР“ Крагујевац, број:153109 од 14.05.2015.године.

Прикључивање се изводи преко постојећих прикључака који су реализовани у склопу изградње постојећег објекта на парцели за који је издата грађевинска дозвола бр. 351-5/90-03 од 01.09.1990. године.

- **ТТ мрежа:** све у складу са Техничким условима број 181557/1-2015 од 15.05.2015.године које је издало Предузеће за телекомуникацију Телеком Србија а.д. Београд , Извршна јединица Крагујевац.

Идејно решење IDR-05/2015, урађено од стране агенције за инжињеринг „СРЕТО“ Срето Лазаревић предузетник из Лапова, ул.Цара Лазара бр.2/8, одговорно лице: Срето Лазаревић, главни пројектант: Срето Лазаревић, дипл.инж.грађ.Лиценца 310 F958 08, у складу је са предметним планом.

Наведено Идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових Локацијских услова.

По истеку рока за подношење приговора на ове локацијске услове, може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе за предметни објекат.

Одговорни пројектант је дужан да пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење усклади са правилима грађења и свим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важи 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим локацијским условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

Пре издавања грађевинске дозволе, потребно је прибавити:

- 1. доказ о праву својине на земљишту на којем се врши доградња објекта за који су издати ови локацијски услови, а у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014 и 145/2014),**
- 2. Елаборат о енергетској ефикасности а на основу члана 17. Правилника о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, број 61/2011), којим се прописује да се уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже Елаборат о енергетској ефикасности.**

Уз захтев за издавање локацијских услова подносилац захтева је приложио:

- 1. Идејно решење будућег објекта,**
- 2. Катастарско-топографски план за к.п. бр. к.п.бр.647 К.О. Баточина (Варошица) од 20.02.2015. године, издат од Х.Г.Хидрогрупа- Београд, огранак Баточина, Николић Бојан геометар.**
- 3. Копија плана за к.п.бр.647 К.О. Баточина (Варошица) бр. 953-1/2015-12 од 13.02.2015. године, издато од РГЗ, Службе за катастар непокретности Баточина,**
- 4. Лист непокретности бр.1737 К.О. Баточина (Варошица) од 13.02.2015.**
- 5. Решење о грађевинској дозволи бр.351-5/90-03 од 01.09.1990. године издато од РС, Општине Баточина, Општинске управе, Одељење за имовинско-правне послове, урбанизам, грађевинарство, стамбено-комуналне и инспекцијске послове, општинске управе Општине Баточина**

По службеној дужности орган је прибавио:

- 1. Начелније услове за надградњу стамбеног објекта које је издало ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац број: 5897/1 од 21.05.2015.године,**
- 2. Електроенергетску сагласност број: П-6572 од 11.05.2015.године као и услове за прикључење ПД „ЦЕНТАР“ Крагујевац, број:153109 од 14.05.2015.године.**
- 3. Сагласност „Телеком Србија“ а.д. број 181557/1-2015 од 15.05.2015.године.**

Како је инвеститор уз захтев за издавање локацијских услова поднео сву потребну документацију из члана 53 а. Закона о планирању и изградњи објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/12, 43/13, 50/13, 132/2014 и 145/2014), то је решено као у диспозитиву.

Такса за ове услове наплаћена је у износу од 1900,00 динара на основу Одлуке о општинским административним таксама за услуге које врши општинска управа ("Службени гласник Општине Баточина", бр.7/09, 13/10, 2/11, 16/13, 19/14 и 6/15) и у износу од 290,00 динара на основу Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 30/10, 70/11, 55/12, 93/12 и 47/13).

На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу, у року од 3 дана од дана пријема ових услова.

За приговор се плаћа општинска административна такса у износу од 100,00 динара уплатом на жиро рачун бр. 840-742251843-73, позив на број 74-008.

Обрађивач:
Ивана Богдановић, инпл. грађ. инж.



Идеф одсека:
Мирољуб Вучковић, дипл. правник

Услове доставити:
- подносиоцу захтева
- архиви.

Универзална компанија Крагујевац
Служба за пројектовање и развој Крагујевац
Крагујевац, Копачка 16а, Контакт 28
Телефон: 034/312-324
Број: 21/2017-11-2013
Датум: 11.11.2017

Општина Баточина Општинска управа
Одељење за изградњу, управу пословне, урбане и
инфраструктурне, станбено-комуналне и рекреационе послове
Служба за спровођење административне процедуре
Баточина

ПРЕДЛОЖИТЕЛНИ УСЛОВИ ЗА НАДГЛЕДАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ СТАЊБЕНОГ ОБЈЕКТА У
УП. ДИОС МАЛА БРОЈ 206 У БАТОЧИНИ

Број: 21/2017-11-2013

На основу одредаба захтева за изградњу техничких услова за
прикључење на централни систем станбеног објекта у уп. Диос мала број 206 на кд бр.
547/01, Баточина (с-б-б-б) у Баточини, утврђено је да се у оквиру плановног
рекламирања изградња инфраструктурне инфраструктуре, па се услови изградње
техничких услова за
прикључење на централни систем станбеног објекта могу постићи посебним условима за
изградњу техничких услова за прикључење на централни систем станбеног објекта
укупном износу од 1.000,00 евра. Ако се укаже потреба за о овим условима за прикључење,
изградњом услова за прикључење, посебним захтевом обратити се у складу
са Законом о изградњи "Телеком Србија" а.д. и изградњи инфраструктуре за
услуге за савремену комуникацију.
Валидност ових техничких услова је година дана од дана издавања. Ако се у овом
року не изграде услови за прикључење, валидност се мора обновиће
Служба за пројектовање

КОординатор
РАЗВОЈНЕ ЈЕДИНИЦЕ УРАДНИКА

Душан Радовић, инж.

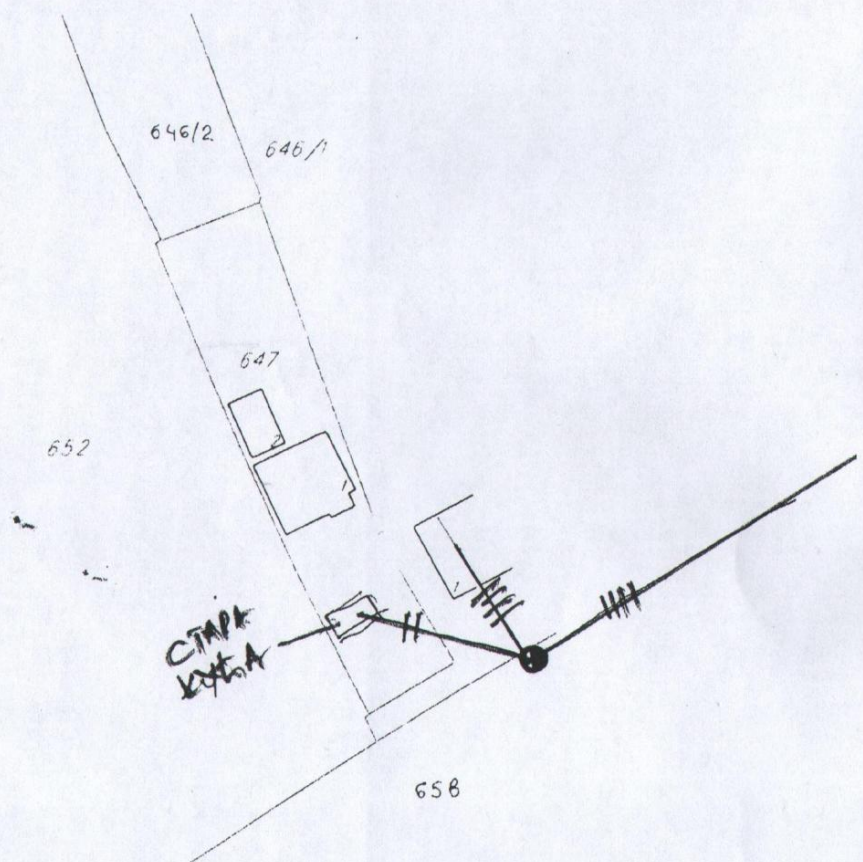


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Баточина

Број: 953-1/2015-12
Датум: 13.02. 2015. год.

Катастарска општина: Баточина (Варошица)
Лист непокретности: Бр. 1737

КОПИЈА ПЛАНА
Размера 1:1000
Катастарска парцела број: 647



Н.Н. МРЕЖА

СНИМЦИ: Н. ЦЛИК
М. ВАСКОВИЋ



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.
Копирао Миле Чубић
УБаточини 16.02. 2015. год.

3. ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Арсенијевић Биљана
Арсенијевић Биљана, спец.струк.ин.