

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.10936/5 КО Горњи Милановац, на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи («Сл.гл.РС»Бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/2013, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.22/15 и 113/2015), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима («Сл.гл.РС» бр.35/2015 и 114/2015), Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“), а у складу са идејним решењем које је израдио одговорни пројектант [REDACTED], издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта на кп. бр.10936/5 КО Горњи Милановац

1. Подаци о катастарској парцели

Катастарска парцела број 10936/5 налази се у КО Горњи Милановац, Потес Трњаци, површине 1.05,06ха, по култури ливада 4 (четврте) класе, градско грађевинско земљиште.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене зграде са два стана* (издвојене куће са два стана који се користе за стално становање или повремени боравак (за одмор и сл.), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 112111, до 400 m² и максимално П+1+Пк (ПС).

3. Плански основ: План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“),

3.1. Зона – намена земљишта: Кп број 10936/5 налази се на простору предвиђеном за становање средње густине Б2 20-30 ст/ха.

Претежна намена – становање

Пратеће намене – услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену објеката на парцели и суседа.

3.2. Правила грађења: Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат. Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целости.

3.3. Урбанистички показатељи из ПГР-а:

Хоризонтална регулација – грађевинска линија је 4,5м од регулационе.

Удаљеност породичног стамбеног објеката од бочне и задње границе парцеле: слободностојећи-мин 2,5м од бочне границе јужне оријентације и задње границе мин 1,5м од бочне границе северне оријентације.

3.4. Индекс заузетости парцеле за породичне објекте мах 50%, индекс заузетости подрумске етаже мах 70%.

3.5. Спратност породичних објеката максимално П+2, висина објекта 12,0м (до коте венца), мах 16,0м (до коте слемена).

Други објекат (објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз површини јавне намене, минималне ширине 3,5м.

- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат

- дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели у оквиру максималних дозвољених коефицијената.

3.6. Кота пода приземља: Прилагодити терену, са минималним откопом.

3.7. Паркирање и гаражирање обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, 1ПМ за 1 стан.

3.8. Услови уређивања парцеле: Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни.

3.9. Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта. **4.7.**

3.10. Архитектонско обликовање: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси уједначеног нагиба.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта из идејног решења:

Намена: стамбени објекат, класификација *Стамбене зграде са два стана*, класификациони број 112111.

Бруто површина под објектом – 148,18m²

Бруто развијена грађевинска површина – 299,96m²

Чиста спратна висина: 2,60м

Планирана спратност објекта – П+1 (приземље и спрат), све према идејном решењу.

Карактер објекта: сталан.

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

5.1. Водовод и канализација: Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 733/2 од 13.02.2017. године.

5.2. Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Чачак, Погон Г. Милановац, ЕД. бр. 02/ГМ/2017 8Е.4.0-Д.09.28.-35023/1-2017 од 10.02.2017. године.

5.3. При пројектовању придржавати се техничких услова „Телекома Србија“ број 55041/4-2017 од 13.02.2017. год.

6. Рок важности локацијских услова

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

7. Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе извод из пројекта за грађевинску дозволу, сачињен у складу са правилником који уређује садржину техничке документације за издавање грађевинске дозволе, Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

8. Прилози:

- копија плана парцеле
- потврда о катастру подземних вода
- технички услови јавних предузећа
- Идејно решење

Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Доставити: Инвеститору и
Архиви

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ
Душан Дмитривић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО
ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Дејан Вељовић