

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-11391-LOC-1/2018

Заводни број 4-02-350-2/2018-45

16.05.2018. године

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на кп бр.166 КО Калиманићи, 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 („Сл.гл.РС“бр.22/2015 и 113/2015), Правилника о размени 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), у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ број 5/2012.год.) и идејним решењем које је израдила [REDACTED], издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта
на кп. број 166 КО Калиманићи

1.Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).).

1.1.Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 166 се налази у КО Калиманићи, потес Змајевац, површине 0.72,48ха, према начину коришћења – 500м² земљиште уз зграду-објекат и 6748м² воћњак 4.класе; катастарска парцела у приватној својини Сеферовић Владимира.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбена зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 400 м² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:

Бруто изграђена површина – 378,65м².

Планирана спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље)

Укупна нето површина: 287,75м².

Површина приземља: нето 162,83м² (54,99м² постојеће и 107,84м² доградња);

 бруто 213,65м² (71,41м² постојеће и 142,24м² доградња).

Индекс заузетост парцеле: 3,39%.

Спратна висина: 2,5м; Висина објекта венац/слеме: 4,47м/7,80м.

Објекат је неправилног облика максималног габарита 16,90 x 17,62м.

5. Правила уређења и грађења:

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања.

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену-реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту.

Минимални ниво комуналне опремљености: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + Пк.

5.2. Паркирање возила :

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија од општинских путева 5,0 метара.

5.5. Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

5.6. Услови уређивања парцеле: Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

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

5.8. Архитектонско обликовање: Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1. Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, број 8Е4.0.0.Д 09.27-132153/1-2018 од 14.05.2018.год.

6.2. Не постоје технички услови ЈКП „Горњи Милановац“ број 2489/2 од 10.05.2018.год.

7. 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.

8. 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 грађевинској дозволи за постојећи објекат.

9. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови имаоца јавних овлашћења из тачке б ових услова,
- 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,
Имаоцима јавних овлашћења,
и Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА
УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Душан Дмитровић

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