

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-16426-LOC-1/2019
Заводни број 4-02-350-1/2019-58
Датум: 02.07.2019. године

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.756 и 755/1 КО Љутовница, на основу члана 8ђ и 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, 145/14 и 83/2018 и 31/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта на кп. број 756 и 755/1 КО Љутовница

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 756 се налази у КО Љутовница, Потес Врлетна стена, према начину коришћења земљиште уз зграду-објекат 500m^2 и воћњак 4.класе – врста грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, а кп бр.755/1 према начину коришћења воћњак 4.класе - врста пољопривредно земљиште. Укупна површина обе парцеле је 5154m^2 .

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 400m^2 и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:

Укупна БРГП надземно: $176,17\text{m}^2$

Укупна БРУТО изграђена површина – $226,38\text{m}^2$

Површина земљишта под објектом: $110,92\text{m}^2$

Планирана спратност објекта: Су + Пр + Пк (сутерен,приземље и поткровље), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 11,24м x 9,94м

Висина објекта: 6,29м до коте слемена.

5.Правила уређења и грађења: Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06).

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

Према идејном решењу Су+П + Пк (сутерен,приземље и поткровље).

5.2. Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3.Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 2,15%

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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, Погон Горњи Милановац, бр .8Е4.0.0.Д 09.28- 201574/1-2019 од 25.06.2019.год.

6.2.Снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

7 . Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 (две) године 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 , 145/14 и 83/2018), 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 надлежног органа о промени пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

9. Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле,
- Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307-5020/2019. од 14.06.2019.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е4.0.0.Д 09.28- 201574/1-2019 од 25.06.2019.год.
- Главна свеска и Идејно решење бр.35/06/2019 и 36/06/2019, Г.Милановац, јун 2019.год., које је израдила [REDACTED]

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

Обрађивач:

Зорица Србовић, дипл.просторни планер

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

Зоран Дрињаковић, дипл.правник