

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр. 21621/37 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 израдила одговорни пројектант Драгана Ђ. Зечевић, д.о.о. „МКИнжењеринг“ д.о.о. Ивањица, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта на кп. бр. 21621/37 КО Горњи Милановац

1. Подаци о катастарској парцели

Катастарска парцела број 21621/37 налази се у КО Горњи Милановац, површине 447m², вештачки неплодно земљиште, 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 *Стамбена зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011, 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: 21621/37 налази се у КО Горњи Милановац се налази на простору предвиђеном за становање средње густине Б1 30-50ст/ха.

Основни тип изградње – слободностојећи, индивидуални стамбени објекат.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3,0 ара,

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта је 12.0 м

Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је:

- за породични стамбени објекат 3.5 м

Индекси

Породични објекти

на нивоу парцеле:

- индекс заузетости по плану мах 60%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Висинска регулација

породични објекти

- Максимална спратност П+2 по плану, по идејном решењу

Висина објекта:

- мах 12,0m (до коте венца).
- мах 16,0m (до коте слемена), по плану,

Други објекат на грађевинској парцели - Други објекат, 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 1/2 висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз површини јавне намене, минималне ширине 3,5м за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

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 ППР-а:

Хоризонтална регулација – 4,5м од саобраћајнице.

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 П+2, висина објекта 12,0м (до коте венца), мах 16,0м (до коте слемена) по плану; по Идејном решењу 5,55м..

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 водопрпусни. Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се оградавати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Оградавање грађевинских парцела за намене које се по закону оградајују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

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

3.10. Архитектонско обликовање: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси уједначеног нагиба. Према идејном решењу градња предвиђена на тракастим темељима, конструкција дрвени рам, градња у модуларном систему димензија 60 x 260 и 120 x 260, столарија од пвц профила, кровна конструкција вишеводна, покривка фалцован цреп. Габарит објекта 10,56 x 9,96м са тремом 4,4 x 3,0м.

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

Намена: стамбени објекат, класификација Стамбена зграда са једним станом , класификациони број 111011.

Бруто површина под објектом –125,73m²

Бруто развијена грађевинска површина – 123,71m²

Коефицијент изграђености по идејном решењу 0,28.

Висина објекта 5,55м

Чиста спратна висина: 2,60м

Планирана спратност објекта – П (приземље), 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 4624 од 12.08.2016. године.

5.2.Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Чачак, Погон Г.Милановац, број 24/GM/2016 од 16.08..2016.године.

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.

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
Зорица Србовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ И УРБАНИЗАМ**
Дејан Вељовић