

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-27138-LOC-1/2021

Заводни број 4-02-350-1/2021-116

Датум: 08.09.2021. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног, на кп број 2426/12 КО Рудник, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“ бр.35/15, 114/15, 117/17 и 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019) и Плана генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине“ бр.23/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на кп број 2426/12 КО Рудник

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине“ бр.23/2015).

Намена земљишта: Урбанистичка целина 1 - Породично становање.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 2426/12 се налази у КО Рудник, Потес Варошица Рудник; врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 812м²; према начину коришћења – пашњак 6.класе; Парцела има обезбеђен приступ на општински пуг.

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 повремене 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.

Подаци о површини и спратности планираног објекта, према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно – 118,31 м².

Укупна нето површина: 91,45м².

Површина приземља: нето 71,20м², бруто 90,70м².

Површина поткровља: нето 20,25м², бруто 27,61м².

Бруто површина приземља/заузетост: 90,70м².

Висина објекта: слеме: 5,86м.

Спратност објекта: П+Пк (приземље и поткровље).

Заузетост парцеле: 11,10%.

Правила уређења и грађења из Плана за породично становање:

Породично становање је заступљено у оквиру целине 1 и представља претежну намену овог простора.

Правила у погледу величине парцеле:

Уз сваки постојећи објекат потребно је формирати припадајућу парцелу којој се мора обезбедити приступ са јавне површине.

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да минимална површина новоформиране парцеле за изградњу на делу

уз саобраћајнице буде 300м². На осталим површинама у оквиру ове зоне дефинисати парцеле веће површине, при чему парцела не може бити мања од 600м². Најмања ширина грађевинске парцеле је 10м.

У случају већ постојећих неизграђених или изграђених парцела, грађевинским парцелама се сматрају све парцеле чија је минимална површина задовољава претходно наведене услове, све мање парцеле су неусловне за градњу, а уколико на истим постоје објекти на њима је дозвољено само текуће одржавање. Свака грађевинска парцела мора имати приступ са јавне саобраћајнице.

Врста и намена објеката:

На површинама одређеним за породично становање могућа је организација становања као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као примарну намену, а то су пословање, трговина, угоститељство, услуге, здравство, школаство, социјална заштита, туризам и сл.

Садржаји компатибилни претежној намени се могу организовати у оквиру делова стамбених објеката као допунска намена или се поједини објекти са припадајућим парцелама могу одредити за неку намену компатибилну претежној.

Положај објеката на парцели:

Грађевинске линије су дефинисане и приказане у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене. Дефинисане су у односу на планирану регулативу, а у складу са претежним положајем постојећих објеката у односу на исту.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле:

- Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 40%.

Максимална заузетост парцеле је **65%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 35%**.

Дозвољена спратност и висина објеката:

- Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк односно три видне надземне етажне на нагнутом терену.

Максимална дозвољена спратност другог објекта на парцели је П (приземље) без могућности искоришћења поткровља.

Дозвољена је изградња подрума или суперена који не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање возила.

Најмања међусобна удаљеност објеката:

Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5м.

Најмања међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3м.

Услови за ограђивање:

Ограђивање је могуће и то дрвеном транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара, а за све контактне намене, у складу са условима за ту намену. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру намене мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавне површине намењене за саобраћај. Колски прилаз парцели која нема директан приступ јавној саобраћајници је у складу са условима датим у посебном поглављу плана.

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак** бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-184052-21 од 01.09.2021.године.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, бр.4582/2 од 01.09.2021.године. Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа, потребно је да инвеститор изгради водонепропусну септичку јаму у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима. Пројекат септичке јаме мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

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.

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.л.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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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 доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле, број 952-04-140-17086/2021 од 24.08.2021.године,
- Уверење од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956- 307-18364/2021 од 23.08.2021.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-184052-21 од 01.09.2021.године.
- Уговор о пружања услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е 1.1.0.-Д-07.06- 184052-21-УГП од 01.09.2021.године.
- Услови ЈКП „Горњи Милановац“, бр. 4582/2 од 01.09.2021.године.
- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 105/21, [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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:

Зоран Дрињаковић

