

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-27285-LOC-1/2019
Заводни број 4-02-350-1/2019-89
Датум: 25.09.2019. године

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта-викенд куће, на кп бр.2411/14 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 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 Планом генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта-викенд куће на кп. број 2411/14 КО Рудник

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

1.1. Намена земљишта: зона туризма.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 2411/14 КО Рудник, површине 357м², према начину коришћења ливада 5.класе.

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 према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 79,29м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 105,04м²

Површина земљишта под објектом: 79,29м²

Планирана спратност објекта: По + Пр (подрум и приземље), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 8,20м x 8,20м + трем 2.12 x 4.99м

Висина објекта: 4,62м до коте слемена.

5. Правила уређења и грађења из ПГР-а: У оквиру зоне туризма планирана је изградња објеката искључиво туристичких фунција (хотели, мотели, одмаралишта и пратеће угоститељске и услужне функције). Приликом организације туристичких садржаја у овој зони, посебну пажњу обратити на обликовност и материјализацију објеката као и начин уређивања слободних и зелених површина. За сваку грађевинску парцелу у оквиру намене, мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавне површине намењене за саобраћај.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...), а у зависности од садржаја који се на њој организују.

Паркинг просторе за кориснике објеката, по правилу решавају у оквиру парцела изградњом паркинга или гаража у оквиру објеката, а у складу са условима прикључка на јавну саобраћајницу и према нормативима за паркирање датим у посебном поглављу овог плана. 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, шкарпе, 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.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + 2 + Пк

Према идејном решењу По + П (подрум и приземље).

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 27%

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија на удаљености од 3,00м од регулационе линије према планираној саобраћајници. 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. Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).

5.7. 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“ д.о.о, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.4.0.0-Д-09.27-293687/1-2019 од 18.09.2019.год.

6.2. Пројектовати према условима ЈКП Горњи Милановац, бр.5742/2 од 24.09.2019.год

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,

-Копија катастарског плана водова издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307-8243-2019. од 12.09.2019.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.4.0.0-Д-09.27-293687/1-2019 од 18.09.2019.год.

-услови **ЈКП Горњи Милановац** број 5742/2 од 24.09.2019.год

-Главна свеска и Идејно решење бр.77/19, Г.Милановац, 28.08.2019.год., које је израдио

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