

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-2741-LOC-1/2021
Заводни број 4-02-350-1/2021-14
Датум: 23.02.2021. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на **к.п. бр. 112 КО Таково**, 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 и 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Таково („Сл.гл.општине“ бр.5/2015 и 19/2020). издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 112 КО Таково**

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Таково („Сл.гл.општине“ бр.5/2015 и 19/2020).

Намена земљишта: пољопривредна зона.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 112 КО Таково, Потес Селиште, површине 1954м², врста земљишта - пољопривредно; према начину коришћења воћњак 5.класе.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне површине.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене 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.

Правила грађења према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 240,26м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 240,26м²

Површина земљишта под објектима: 122,50м²

Планирана спратност објекта: Су + Пр (сутерен и приземље)

Висина објекта: 6,40

Индекс заузетости: 6,27%

Правила уређења и грађења из Плана: Катастарска парцела број 112 КО Таково, налази се у оквиру подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације за насељено место Таково. Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за пољопривредну зону.

Максимална површина опредељена за организацију стамбеног дворишта, а у оквиру површине опредељене овој намени може бити 600м², на остатку парцеле је могуће организовати економско двориште са пратећим објектима (сеници, амбари, стаје и слично).

Величину парцеле прилагодити пољопривредној производњи која ће се на њој организовати уз обезбеђење услова за боравак људи.

Врста и намена објеката:

Дозвољена је изградња слободностојећих објеката који су намењени становању и они се по правилу граде у зони стамбеног дворишта, као и помоћних објеката у функцији обављања пољопривредних активности који се могу организовати у оквиру економског дворишта.

На површинама одређеним за организацију пољопривредних делатности могу се организовати и пољопривредна домаћинства или градити објекти који подржавају пољопривредну производњу као што су: мини фарме, млекаре или други производни садржаји компатибилни пољопривреди, при чему им се мора обезбедити приступ са јавне површине, односно пута у контакту.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. Пр + Пк

Према идејном решењу Су + Пр (сутерен и приземље).

5.2. Паркирање возила: 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.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану: Максимални индекс заузетости у оквиру стамбеног дворишта је 30%.

Максимална заузетост парцеле је 60% (рачунајући објекат, све површине на отвореном и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу површина ове намене у зони стамбеног дворишта је мин 40%.

Према идејном решењу 6,27%

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија је на удаљености 5,00м одрегулационе линије према саобраћајници.

Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 2,5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама је 5м.

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.

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

5.6. Услови за заштиту суседних објеката: Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу неугрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу. Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња. Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од половину трајања директног осунчања.

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

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

5.8. Архитектонско обликовање: Грађење објеката у погледу архитектонског обликовања, пропорција, материјализације, вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину. Архитектонско обликовање вршити у складу са планираном наменом и природним окружењем уз поштовање традиционалне архитектуре и чување традиционалних архитектонских вредности. Посебну пажњу обратити на постизање јединства габарита објеката и терена на коме се објекат планира.

Обавезна је израда косог четвороводног или вишеводног крова. Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Покривање објеката вршити црепом, теголом или другим природним материјалима.

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким уловима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.1.1.0-Д 07. 06-45224-21. од 17.02.2021.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д 07. 06-45224/-21-УГП. од 17.02.2021.год.

6.2. Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.693/2 од 19.02.2021.год.

Према наведеним условима не постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу, па је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 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 дужани да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта 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, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), 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 да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Саставни део ових локацијских услова:

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 1851 од 05.02.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. . 8Е.1.1.0-Д 07. 06-45224-21. од 17.02.2021.год

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д 07. 06-45224/-21-УГП. од 17.02.2021.год.

-Технички услови **ЈКП Горњи Милановац**, бр. бр.693/2 од 19.02.2021.год.

-Главна свеска и Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР-23-1/2020, Београд, новембар 2020.године, које је израдио [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

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