

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: РОР-ГМЛ-29725-ЛОС-1/2018
Заводни број 4-02-350-2/2018-101
Датум: 19.10.2018. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта (други објекат) на кп број 3152/4 КО Коштунићи, 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о размени 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, 114/2015 и 117/2017), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп. број 3152/4 КО Коштунићи

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).

Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 3152/4 се налази у КО Коштунићи, Потес Чемерница, површине 0,41.26ха, врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења – 67м² земљиште под зградом и другим објектом, 500м² земљиште уз зграду и други објекат и 3559м² ливада 5.класе. Парцела има обезбеђен приступ са некатегорисаног пута кп број 3763 КО Коштунићи.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекти припадају 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.

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Укупна бруто површина: 259,58м²

Укупна нето површина: 200,14м²

Површина приземља: 111,13м²

Површина земљишта под објектом: 132,88м²

Укупно под објектима: 199,88м² (132,88м² ново + 67м² постојеће)

Планирана спратност објекта: С + П+Пк (делимичан сутерен, приземље и поткровље).

Габарит објекта: 12,6 x 11,75м

Висина објекта: 9,73м.

Правила уређења и грађења из Плана: 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 објекта 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).

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +Пк

Према идејном решењу планирана спратност С+П+Пк (делимичан сутерен, приземље и поткровље).

Паркирање возила :

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. **Објекат поставити на удаљености 10м од регулационе линије са реком (чл.9 Закона о водама („Сл.гл.РС“ бр.30/2010, 93/2012 и 101/2016).**

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

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.

Архитектонско обликовање: Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, 8Е4.0.0.Д 09.27-292335/1-2018 од 10.10.2018.год.

Снабдевање воде из сопствених извора; обавезна изградња непропусне септичке јаме.

Рок важења 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.

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.

Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарске парцеле и податак о површини,
- Уверење бр.956-01-1151/2018 од 09.10.2018.год., РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, 8Е4.0.0.Д 09.27-292335/1-2018 од 10.10.2018.год.

- Главна свеска и Идејно решење (осим у делу ситуације, где се не прихвата удаљеност објекта од регулационе линије ка реци), број техничке документације С – 26/2018, октобар 2018.год., 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

Обрадила

Славица Андрић

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

Зоран Дрињаковић