

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: ROP-GML-35198-LOC-1/2017
Заводни број 4-02-350-2/2017-84
Датум: 22.11.2017. године
ЗС

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, начелник одељења, по овлашћењу начелника општинске управе број 282/2017 од 28.јуна 2017.године, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу 3 типске стамбене зграде за повремени боравак - викенд куће, на кп. бр.50/1 КО Полом, 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 („Сл.гл.РС“ бр.22/2015 и 113/2015), 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 и 114/2015), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) и идејним решењем које је израдио [REDACTED]

[REDACTED], издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу три типске стамбене зграде за повремени боравак - викенд куће, на кп. број 50/1
КО Полом

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

1.1.Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 50/1 се налази у КО Полом, Потес Рајац, површине 2755м², према начину коришћења ливада 7.класе, врста пољопривредно земљиште. Парцела има обезбеђен приступ са јавног пута.

3.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.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:

Бруто површина под објектом број 1: 108,92 м²

Бруто површина под објектом број 2: 107,28 м²

Бруто површина под објектом број 3: 107,28 м²

Укупна бруто изграђена површина: 430,56 м²

Планирана спратност објеката: објекат број 1 је спратности С+ П (сутерен и приземље), а објекти број 2 и 3 су спратности П (приземље).

Димензије објеката: 9,00м x 9,00м + тераса 9,00м x 2,92м

Висина објеката: 5,72м до коте слемена (од нулте коте).

5.Правила уређења и грађења: 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 објеката 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).

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + Пк

Према идејном решењу планирана спратност дата у тачки 4.

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 планирана спратност дата у тачки 11,75%

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекте 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.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, 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.

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

5.8.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“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, 8Е4.0.0.Д 09.28-301687/1 од 17.11.2017.год.

6.2. Снабдевање водом обезбедити са сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

7 . 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.

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 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 и Решење надлежног органа о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе. Пројекат за грађевинску дозволу мора садржати и пројекат септичке јаме.

9. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови ималаца јавних овлашћења из тачке б ових услова,

- 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,
Имаоцима јавних овлашћења,
и Архиви

**РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА
УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Душан Дмитровић

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

Дејан Вељовић