

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-34417-LOC-1/2019
Заводни број 4-02-350-1/2019-123
Датум: 22.11.2019. 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 – викенд куће на реалном делу кп. број 1916 КО Прањани, 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 и 31/2019), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/2019), 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 Планом генералне регулације за насељено Прањани („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.5/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта – викенд куће, на реалном делу кп. број 1916 КО Прањани

1. Плански основ: План генералне регулације за насељено место Прањани („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2015).).

1.1. Намена земљишта: породично становање.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 1916 се налази у КО Прањани, површине 3383м², према начину коришћења њива 5.класе – врста пољопривредно земљиште.

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:

Укупна БРГП надземно: 87,88 м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 87,88м²

Површина земљишта под објектом: 60,27м²

Планирана спратност објекта П + Пк (приземље и поткровље), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 7,00м x 9,75м

Висина објекта: 6,30м до коте слемена.

5. Правила уређења и грађења: На површинама опредељеним за породично становање могућа је организација становања као претежне намене као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као примарну намену, а то су пословање (у функцији пољопривредне производње), 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.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану П + Пк

Према идејном решењу П + Пк (приземље и поткровље).

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 1,78%

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија је на удаљености од 5,00м од регулационе линије. Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

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

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

5.5. Кота пода приземља: Кота пода приземља према условима на терену.

5.6. Услови за ограђивање: Ограђивање је могуће и то дрвеном транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара. 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 отворити ван регулационе линије.

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, број 8Е4.0.0.Д 09.28-363973/1-2019 од 15.11.2019.год. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 363973-19-УПП од 15.11.2019.год.

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

7. 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.

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, 83/2018 и 31/2019), 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.

9. Саставни део ових локацијских услова:

-Копија плана катастарске парцеле и податак о површини,

-Уверење број 956-01-307-10547/2019 од 15.11.2019.год. издато од РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице.

-Услови „Електропривреда Србије“ д.о.о, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи милоновац, бр. 8Е4.0.0.Д 09.28-363973/1-2019 од 15.11.2019.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 363973-19-УГП од 15.11.2019.год.

- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 119/11/2016, Г.Милановац, новембар 2016.год, које је израдила Агенција за пројектовање и инжењеринг [REDACTED]

10. 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