

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву Ђорђевић Мирослава из Бољковаца, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.262 и 268 КО Бољковци, 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),чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре(„Сл.гл.РС“ бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“бр.35/2015), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.РС“бр.5/2012) и идејним решењем које је израдио биро ФОРМА АНТИКА д.о.о.из Ниша, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу породичног стамбеног објекта на кп. број 262 и 268 КО Бољковци

1. Подаци о катастарској парцели

Катастарске парцеле број 6262 и 268 се налази у КО Бољковци, укупне површине 0,17.23ха, према начину коришћења њива б.класе, врста земљишта – пољопривредно земљиште.

2. 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 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

3. Подаци о површини и спратности планираног објекта

Бруто површина објекта – 150,25 m²

Планирана спратност објекта – приземље, све према идејном решењу.

Висина објекта: 6,1 м до коте слемена.

4. Правила уређења и грађења : На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања и то:

-појединачни економски објекти у функцији пољопривреде,

-пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), смештај пољ.механизације, стакленици, пластеници, хладњаче...

-објекти за коришћење обновљивих извора енергије,

-стамбених, пословних, стамбено-пословних заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета градња,

-стамбени објекти у функцији пољопривреде изван грађевинског подручја за властите потребе,

-објекти туризма, спорта, рекреације.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од од 0,5ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П (приземље) изузетно П+Пк (приземље и поткровље).

Према идејном решењу П (приземље)

Зелене површине мин 25% површине парцеле

Паркирање возила: искључиво на парцели.

4.1.Урбанистички показатељи:

Индекс изграђености :

Према Плану мах. 0,5,

Према идејном решењу 0,08.

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 0,72%

4.2. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато на ситуационом плану у идејном решењу.

4.3. Кота пода приземља: Кота пода приземља је 311,29 мнм.

4.4. Услови уређивања парцеле: Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сдачуван као водопропусни мора чинити најмање 25% парцеле.

4.5. Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

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

5. Услови за прикључење на инфраструктуру:

5.1. Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ омогућен са општинског пута.

5.2. Водовод и канализација: Воду обезбедити са сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

5.3. Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Лазаревац, број 09.13-06.01-3-259387/2-2015 од 04.12.2015. године.

6. 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 захте

7. 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.

8. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови ималаца јавних овлашћења из тачке 5 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

21 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ И УРБАНИЗАМ**

Зоран Дрињаковић

За
НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горница Петровић