

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: 4-06-350-297/2015
27.11.2015. године
СА

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву **Јанковић Софије** из Рудника, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кп бр.2426/16 КО Рудник, 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), у складу са ППР за насељено место Рудник („Сл.гласник општине Г.Милановац“ бр.23/2015) и Идејним решењем урађеним од стране Симе Гушић, дипл.инж.арх., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта на кп број 2426/16 КО Рудник

1. Подаци о катастарској парцели

Катастарска парцела број 2426/16 се налази у КО Рудник, површине 0,04.47ха, према начину коришћења шума б.класе – шумско земљиште.

2. Зона – намена парцеле: Парцела се налази у целини 1, зони породичног становања.

3. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене зграде са једним станом до 400м²*, категорије А, класификациони број 111011.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта

Бруто површина под објектом – 106,49м².

Планирана спратност објекта – П (приземље), према идејном решењу.

5. Правила уређења и грађења:

Врста и намена објекта који се могу градити: На површинама опредељеним за породично становање могућа је организација становања као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као примарну намену.

Положај објекта на парцели: Положај објекта дефинише се према планираној регулационој линији и то грађевинска линија је 5,0м од регулационе линије (Прилог – Извод из ППР за насељено место Рудник).

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле: Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле је 40%. Максимална заузетост парцеле је 65% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима). Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин. 35%. Планиран индекс заузетости према Идејном решењу је 23,83%.

Дозвољена спратност и висина објекта: Максимална дозвољена спратност објекта је П+2+Пк односно четири видне надземне етажне на нагнутом терену.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена који не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање возила. Планирана спратност објекта је П (приземље), према Идејном решењу.

Најмања међусобна удаљеност објеката: Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5м.

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

Услови за ограђивање: Ограђивање је могуће и то дрвеном транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара, а за све контактне намене, у складу са условима за ту намену. 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 огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру намене мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавне површине намењене за саобраћај. Колски прилаз парцели која нема директан возила: За приступ јавној саобраћајници је у складу са условима датим у посебном поглављу плана.

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.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких и противпожарних прописа. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Архитектонско обликовање: Сви објекти морају 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. Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ са планиране улице.

6.2. Водовод и канализација: Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“ број 7699/2 од 26.11.2015.год. Пројекат мора садржати и пројекат непропусне септичке јаме.

6.3. Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима „Електросарбија“ Краљево, Погон Горњи Милановац, број 10.03.0-258457/1-1 од 27.11.2015. године.

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 решења о грађевинској дозволи 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.



9. Прилози:

- Потврда о подземним инсталацијама
- Копија плана катастарске парцеле
- Идејно решење x2
- Технички услови имаоца јавних овлашћења.

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 и
Архиви

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

Зоран Дрињаковић



НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ
Горица Петровић

