

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву **Костадиновић Ђурђе** из Горњег Милановца, ул. Кнеза Александра бр.153/1, за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.21484/2 КО Горњи Милановац, 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), у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ (план усвојен 20.09.2013.год.бр.одлуке 2-06-86/2013 „Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта на кп број 21484/2 КО Горњи Милановац

1. Подаци о катастарској парцели

Катастраска парцела број 21484/2 се налази у КО Горњи Милановац, укупне површине 1203 m², класе - пашњак 3.класе. На парцели нема изграђених објеката.

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), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011, до 400 m² и максимално П+1+Пк (ПС).

3. Подаци о површини и спратности планираног објекта

Бруто површина под објектом – 112,63 m²

Бруто развијена грађевинска површина – 112,63 m²

Планирана спратност објекта – приземље, све према идејном решењу.

4. Правила уређења и грађења

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација одређена је за **зону становања средње густинеБ2**. У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

4.1. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија је на 6м од планиране регулационе линије након проширења будуће улице. Такође, објекат мора бити постављени на удаљености најмање 10м од регулације потока. Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

- За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од бочне границе јужне оријентације и задње границе.

- мин 1,5 м од бочне границе северне оријентације.

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

- За вишепородични стамбени објекат - ½ висине вишег објекта

4.2. Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: 50 %

- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат

- карактер објекта: стални

- садржај: индивидуално становање

- намена: стамбени објекат

- максимална спратност: П+2, идејно решење П.

- висинска регулација: мах 12м до коте венца, мах 16м до коте слемена.

- дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели у оквиру максималних дозвољених коефицијената.

4.3. Кота пода приземља: Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

4.4. Паркирање и гаражирање обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у оквиру основног објекта или посебног објекта на парцели према нормативу: 1 паркинг место 1 стан.

4.5. Услови уређивања парцеле: Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сдачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 30% парцеле.

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

4.7. Архитектонско обликовање: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Вровови коси уједначеног нагиба.

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

5.1. Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ омогућен је преко постојећег приступног пута који је предвиђен за градску саобраћајницу.

5.2. Водовод и канализација: Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 1920/2, дана 25.03.2015. године.

5.3. Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Чачак, Погон Горњи Милановац, број 14-1, дана 30.03.2015. 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 захтев.

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 и решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

8. Прилози:

- копија плана парцеле
- потврда о катастру подземних водова

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

Зоран Дрињаковић

Примио: 02.07.2015.

Д. Јосифовић

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Горџа Петровић

