

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: 4-06-350-141/2015
09.07.2015. године
ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву **Николић Предрага** из Горњег Милановца, ул. Предрага Јевтића бр.34, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кп бр.1710/1 КО Брђани, 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 Просторним планом општине Горњи Милановац (План усвојен 09.03.2012.год. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу породичног стамбеног објекта на кп број 1710/1 КО Брђани

1. Подаци о катастарској парцели

Катастраска парцела број 1710/1 се налази у КО Брђани, укупне површине 2093м², према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом и њива 1.класе, врста земљишта – пољопривредно земљиште. На парцели постоји објекат површине 63м².

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 повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011, до 400 м² и максимално П+1+Пк (ПС).

3. Подаци о површини и спратности планираног објекта

Бруто површина под објектом – 90, 93 м²

Планирана спратност објекта – приземље и поткровље, све према идејном решењу.

Висина објекта 8,65м до коте слемена.

4. Правила уређења и грађења : Врста и намена објеката који се могу градити: породични стамбени или стамбено-пословни објекти, породични стамбено-производни објекти и економски објекти, пословни објекти (из домена дозвољених делатности за грађевинска подручја насеља), производни објекти (из домена дозвољених делатности за ова подручја), објекти инфраструктуре.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата и по захтеву за инфраструктурно опремање могу угрозити основну намену на парцели и окружењу

Правила за породичне стамбене објекте: Објекти се граде као слободностојећи или двојни. Непрекинути низ могућ уз државне путеве.

Величина парцеле: за непољопривредна домаћинства - мин. 4,0ара, за мешовита домаћинства - мин. 6,0 ари и за пољопривредна домаћинства - мин. 10,0ари.



Ширина фронта грађевинске парцеле за непољопривредна домаћинства - мин. 10,0m.
за мешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15,0 m.

Минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5m., најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m, код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m.

Индекс изграђености : мах 0,6 уз општинске путеве, насељске улице и некатегорисане путеве.

Индекс искоришћености: мах 40% уз општинске путеве, насељске улице и некатегорисане путеве.

Зелене површине мин 30% површине парцеле

Спратност објекта: мах По+Су+П+1 уз општинске путеве и насељске улице.

На парцелама већим од 6,0 ари може се градити више објеката. Други објекат гради се као слободностојећи објекат или двојни. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5m за стамбене намене, мин 3,5m за остале (пратеће) намене. Максимална висина објекта у дубини парцеле је П+1.

Паркирање возила: Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према: 1 паркинг место /2 стамбене јединице, за возила за обављање пољопривредне делатности – у помоћном објекту у економском делу дворишта.

4.1. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом, па испоштовати грађевинску линију према улици са осталим изграђеним објектима са исте стране улице. Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

- За породични стамбени објекат:
- слободностојећи - мин 2,5 m од бочне границе јужне оријентације и задње границе.
- мин 1,5 m од бочне границе северне оријентације.
- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5m од бочних и задње границе.
- За вишепородични стамбени објекат - $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта

4.2. Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: 60 %
- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат
- карактер објекта: стални
- намена: стамбени објекат
- максимална спратност: П+2, идејно решење П+Пк.
- висинска регулација: мах 12m до коте венца, мах 16m 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 m 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 m, која се регулише нивелацијом терена.

4.4. Услови уређивања парцеле: Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сдачуван као водопрпусни 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: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси уједначеног нагиба.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

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

5.2. Водовод и канализација: Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 4099/2 од 29.06.2015. године.

5.3. Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Чачак, Погон Горњи Милановац, број 39/1 од 06.07.2015. 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.

8. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле
- копија катастарског плана водова
- Уговор о купопродаји непокретности ОвЗ бр.993/2011
- Технички услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру, прибављени од 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

Зоран Дрињаковић

Примљено:

Ђивковић

27/07/15

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Горица Петровић

