

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-21753-LOCA-3/2019
Заводни број 4-02-350-1/2019-101
03.10.2019. године

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кп бр.72 КО Полом, 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, 132/2014, 145/14, 83/18 и 31/19), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гл.РС“бр.22/2015, 113/2015 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 и 114/2015), у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ број 5/2012.год.) издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА за изградњу стамбеног објекта на кп. број 72 КО Полом

1.Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).).

1.1.Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 72 се налази у КО Полом, Потес Рајац, површине 1.14,55ха, према начину коришћења - ливада 7.класе, намена 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 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:

БРГП (надземно) – 271,15m²

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

Површина земљишта под објектом и заузетост: 182,35m² / 1,59%.

Висина објекта: 8,66м до коте слемена.

Идејним решењем планиран је помоћни и стамбени простор у нивоу делимичног сутерена и петособан стан у нивоу спрата и поткровља.

Димензије објекта максимално: 17,65м x 14,27м.

5.Правила уређења и грађења: Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06).

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања.

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по

правилима уређења и грађења за ову намену-реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту.

Минимални ниво комуналне опремљености: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + Пк

Према идејном решењу С + П + Пк (делимичан сутерен, приземље и порткровље).

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 1,59%

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

5.5. Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

5.6. Услови уређивања парцеле: Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

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

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, број 8Е4.0.0.Д 09.28-191838/1-2017 од 04.08.2017.год.

Обезбедити снабдевање воде из сопственог извора и обавезна је изградња непропусне септичке јаме.

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 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.

9. Саставни део ових локацијских услова:

- Копија плана катастарске парцеле и податак о површини,
- Потврда РГЗ, Служба за катастар непокретности Горњи Милановац, бр. 952-04-94/2017 од 25.07.2017.год.,
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, 8Е4.0.0.Д-09.28-191838/1-2017 од 04.08.2017.год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 0809/2019., септембар 2019.године, које је израдио [REDACTED].

10. Напомена: Издавањем ове измене локацијских услова престају да важе локацијски услови бр. ROP-GML-21753-LOC-1/2017 , заводни бр. 4-02-350-2/2017-53 од 07.08.2017. године.

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

Обрадила
Славица Андрић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Зоран Дрињаковић