

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-16436-LOCA-2/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-103

Датум: 08.07.2022. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално–стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кп број 1210/3 КО Таково, на основу члана 8ђ и 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, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“бр.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Таково („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта на кп број 1210/3 КО Таково

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Таково („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2015).

Намена земљишта: Урбанистичка целина 3 – пољопривредна зона.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 1210/3 КО Таково, Потес Дрињачко брдо, површине 5002м²; врста земљишта – пољопривредно земљиште; према

начину коришћења земљишта – 4825м² њива 6.класе и 177м² ливада 7.класе; Парцела има приступ са општинског пута.

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

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Идејним решењем планирана је изградња стамбеног објекта, спратности П (приземље).

Нето површина објекта: **100,08м²**.

Бруто површина објекта: **122,81м²**.

Површина под објектом/заузетост: 122,81м².

Габарит објекта: 6,27 x 7,9 + 9,21 x 8,84м.

Заузетост парцеле: 2,46%.

Висина објекта (слеме): 6,36м.

Правила уређења и грађења из Плана: Урбанистичка целина 3 – Пољопривредна зона:

Површине које су планом дефинисане као пољопривредна зона представљају најдоминантнију намену у оквиру захвата плана. Правила грађења дефинишу услове за грађење објеката искључиво на пољопривредном земљишту у оквиру целине 3.

Правила у погледу величине парцеле:

Максимална површина опредељена за организацију стамбеног дворишта, а у оквиру површине опредељене овој намени може бити 600м², на остатку парцеле је могуће организовати економско двориште са пратећим објектима (сеници, амбари, стаје и слично).

Величину парцеле прилагодити пољопривредној производњи која ће се на њој организовати уз обезбеђење услова за боравак људи.

Врста и намена објекта:

Дозвољена је изградња слободностојећих објеката који су намењени становању и они се по правилу граде у зони стамбеног дворишта, као и помоћних објеката у функцији обављања пољопривредних активности који се могу организовати у оквиру економског дворишта.

На површинама опредељеним за организацију пољопривредних делатности могу се организовати и пољопривредна домаћинства или градити објекти који подржавају пољопривредну производњу као што су: мини фарме, млекаре или други производни садржаји компатибилни пољопривреди. при чему им се мора обезбедити приступ са јавне површине, односно пута у контакту.

Положај објеката на парцели:

Минимална удаљеност објеката у односу на регулативу је 5м. Положај осталих објеката на парцели зависи од организације економског дворишта, а сви морају бити минимално удаљени од регулативе 5м.

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле:

- Максимални индекс заузетости у оквиру стамбеног дворишта је 30%.

Максимална заузетост парцеле је **60%** (рачунајући објекат, све површине на отвореном и платоу са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу површина ове намене у зони стамбеног дворишта је **мин 40%**.

У зони економског дворишта дозвољена је изградња објеката у складу са потребама производње.

Дозвољена спратност и висина објеката:

Максимална дозвољена спратност објеката је П+Пк односно две видне надземне етажне нагнутом терену.

Максимална дозвољена спратност објекта у оквиру економског дела дворишта је П (приземље), при чему се тавански простор може користити. Висина тог објекта треба да буде у складу са функцијом.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена који не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање возила.

Најмања међусобна удаљеност објеката:

Минимална удаљеност објеката од границе суседне парцеле је 2,5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама је 5м.

Минимална међусобна удаљеност објеката у зони економског дворишта је 2,5м.

Услови за ограђивање:

Ограђивање је могуће и то транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара. 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 отварати 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 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.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

-Пројектовати према условима **Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак**, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-67926-21 од 14.06.2021.године,

-Пројектовати према условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, број 3106/2 од 11.06.2021.године.

Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена фекалана и кишна канализација (не постоје технички услови за прикључак) потребно је да инвеститор изгради водонепропусну септичку јаму у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима. Пројекат септичке јаме мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

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, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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 **доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова:

- Копија плана катастарске парцеле.

- Уверење бр.956-307-11659/2021 од 04.06.2021.год., издата од РГЗ, Одељење за катастар вода Ужице,

-улови Електродистрибуције Србије, огранак ЕД Чачак, 8Е1.0.0.-Д-07.06-67926-21 од 14.06.2021.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-67926-21-УГП од 14.06.2021.год.

- услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 3106/2 од 11.06.2021.године,

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 117/22, јун 2022.године, које је израдио [REDACTED]

Напомена: Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови број ROP-GML-16436-LOC-1/2021, заводни број 4-02-350-1/2021-86 од 16.06.2021.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

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