

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-16083-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-76

Датум: 14.06.2022. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално–стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта, на кп број 980/8 КО Рудник, 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 Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта на кп број 980/8 КО Рудник

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015).

Намена земљишта: Урбанистичка целина 1 - зона породичног становања и део парцеле шумско земљиште (део на коме се гради је намене породично становање).

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 980/8 КО Рудник, Потес Никића гробље, површине 5000м²; врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења земљишта – њива 7. класе; Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине Уговором о установљењу права пролаза ОПУ:297-2022 од 25.03.2022.године.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Остале пољопривредне зград*, Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде, до 600м², категорије А, класификациони број 127141.

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Нето површина објекта је 39,25м².

Бруто површина објекта је 48,00м².

Спратност објекта: II (приземље).

Габарит објекта: 8,0 x 6,0м.

Заузетост парцеле: 0,96%.

Правила уређења и грађења из Плана: Урбанистичка целина 1 - Зона породичног становања:

Породично становање је заступљено у оквиру целине 1 и представља претежну намену овог простора.

Правила у погледу величине парцеле:

Уз сваки постојећи објекат потребно је формирати припадајућу парцелу којој се мора обезбедити приступ са јавне површине.

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела извршити тако да минимална површина новоформиране парцеле за изградњу на делу уз саобраћајнице буде 300м². На осталим површинама у оквиру ове зоне дефинисати парцеле веће површине, при чему парцела не може бити мања од 600м². Најмања ширина грађевинске парцеле је 10м.

У случају већ постојећих неизграђених или изграђених парцела, грађевинским парцелама се сматрају све парцеле чија је минимална површина задовољава претходно наведене услове, све мање парцеле су неусловне за градњу, а уколико на истим постоје објекти на њима је дозвољено само текуће одржавање. Свака грађевинска парцела мора имати приступ са јавне саобраћајнице.

Врста и намена објеката:

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, а то су пословање, трговина, угоститељство, услуге, здравство, школаство, социјална заштита, туризам и сл.

Садржаји компатибилни претежној намени се могу организовати у оквиру делова стамбених објеката као допунска намена или се поједини објекти са припадајућим парцелама могу

определити за неку намену компатибилну претежној.

Положај објеката на парцели:

Грађевинска линија 5,0м од планиране саобраћајнице.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

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%**.

Дозвољена спратност и висина објеката:

- Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк односно три видне надземне етажне на нагнутом терену.

Максимална дозвољена спратност другог објекта на парцели је П (приземље) без могућности искоришћења поткровља.

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:

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 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-07.06-242571-22 од 10.06.2022.године,

-Пројектовати према условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, број 2745/2 од 07.06.2022.године.

Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена фекална 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 поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. 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, 31/2019,37/2019, 9/2020 и 52/2021), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и **доказ да је плаћена промена намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарске парцеле, број 952-04-140-11099/2022 од 27.05.2022.год.

- Уверење бр.956-307-12487/2022 од 27.05.2022.год., издато од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,

-улови Електродистрибуције Србије, огранак ЕД Чачак, 8Е1.0.0.-Д-07.06-242571-22 од 10.06.2022.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-242571-22-УГП од 10.06.2022.год.

- услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 2745/2 од 07.06.2022.године,

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 9/22, које је израдио [REDACTED]

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