

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-12214-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-56

Датум: 09.05.2024. године

ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 451/6 КО Таково, 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 62/2023), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.87/2023), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Таково („Сл.гл.општине“ бр.5/2015 и 19/2020) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 451/6 КО Таково

1. Плански основ: Планом генералне регулације за насељено место Таково („Сл.гл.општине“ бр.5/2015 и 19/2020) издаје:

1.1. Намена земљишта: зона викенд насеља у урбанистичкој целини 1. Део парцеле улази у регулацију улице-планирани тротоар.

2. Подаци о катастарској парцели: кп бр. 451/6 КО Таково; потес Доња Дичина; површине 421м²; врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења - ливада 3. класе;

Парцела има обезбеђен директан приступ са јавне саобраћајне површине и испуњава услове грађевинске парцеле.

На парцели нема изграђених објеката.

3. Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи 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), до 2000m² и максимално П+4+Пк (ПС), категорије А, класификациони број 111011.

4. Подаци о планираном објекту – опис идејног решења:

Намена објеката: стамбени

Укупна БРГП надземно: 90,13м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 90,13м²

Површина земљишта под објектом: 82,75м²

Планирана спратност објеката: Приземље + галерија

Висина објеката: 537цм-слеме

Индекс заузетости: 19,66%

Број паркинг места: 1

Број катастарске парцеле преко које прелазе прикључци за инфраструктуру: 451/6 КО Таково.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: 456/1 КО Таково.

5. Подаци о правилима уређења и грађења прибављеним из планског документа :

Зона се простире у оквиру целине 1, на деловима јужно од меморијалног комплекса Таковски грм и у непосредној близини регулисаног тока Дичине.

1) Правила у погледу величине парцеле

У оквиру препознатих површина ове намене постоји неколико већ изграђених објеката који су постављени по принципу слободностојећих објеката. Уз сваки постојећи објект потребно је формирати припадајућу парцелу којој се мора обезбедити приступ са јавне површине.

Парцелацију у циљу формирања грађевинских парцела за нову градњу извршити тако да минимална површина новоформиране парцеле за изградњу слободностојећег објекта буде 300м². 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.

II) Врста и намена објеката

На површинама опредељеним као зона викенд насеља могућа је организација становања као претежне намене и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као примарну намену, (туризам - коначиште, трговина, угоститељство, услуге и сл.).

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.

Положај објеката на парцели:

Грађевинска линија је 5м од регулационе линије према улици. Објекти се могу поставити на или иза грађевинске линије, у складу са функционалном организацијом објеката и партерног уређења.

5.1. Спратност објекта:

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

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

Према идејном решењу планирана спратност : приземље и галерија.

5.2. Паркирање возила :

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.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 19,66%

5.5.Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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

5.7.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 отворити ван регулационе линије.

5.8.Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).

5.9..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 „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак бр. 8Е.1.1.0- D-07.06- 206162-24 од 08.05.2024.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 8Е.1.1.0- D-07.06-206162-24 -UGP од 08.05.2024.год.

6.2. Пројектовати према условима ЈКП Горњи Милановац бр.1651/2 од 29.04.2024.год.

Одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме. Пројекат септичке јаме је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

7 . Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 (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.

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, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 51/2022), 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.

9. Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија катастарског плана бр.952-04-140- 8256/2024 од 24.04.2024.год., издата од РГЗ-а, СКН Г.Милановац.

- Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307- 10357/2024. од 23.04.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак бр. 8Е.1.1.0- D-07.06- 206162-24 од 08.05.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Е.1.1.0- D-07.06-206162-24 -UGP од 08.05.2024.год.

- Услови ЈКП Горњи Милановац бр.1651/2 од 29.04.2024.год.

- Идејно решење, бр.техничке документације 04//24, Горњи Милановац, април 2024.год., 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**

Драган Недељковић