

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-23272-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-113

Датум: 9.8.2024. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта - викенд куће, спратности Су+Пр на кп бр. 641/2 КО Коштунићи, 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“бр.87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.96/2023) а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“, бр. 5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта - викенд куће, спратности Су+Пр,

на катастарској парцели 641/2 КО Коштунићи

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

Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 641/2 КО Коштунићи; Потес Иве Андрића; површине 10845м²; врста земљишта – пољопривредно земљиште; начин коришћења земљишта-земљиште под зградом и другим објектом; помоћна зграда (79м²), објекат уписан по закону о озакоњењу објеката; ливада 7. класе (5766м²) и пашњак 8. класе (5000м²); парцела у приватној својини [REDACTED]

Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине (кп број 3675 КО Коштунићи – некатегорисани пут) и испуњава услов грађевинске парцеле.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи Стамбене 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.

Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 62,42 м²

Површина земљишта под објектом: 54,80 м²

Планирана спратност објекта: Су+Пр (сутерен+приземље)

Висина објекта до слемена: 4,55 м

Заузетост парцеле: 1,23%

Правила уређења и грађења према планском документу: 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.

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

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +Пк

Према идејном решењу Су+Пр

Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели према нормативу једно паркинг место на један стан.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу само новог објекта 0,50%.

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Према општим правилима, постављена је на 5м од општинског пута. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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

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.

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

Архитектонско обликовање: Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

- Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0.D-07.06-352128-24 од 7.8.2024. год.

Обавештењем ЈКП-а бр. 2742/2 од 1.8.2024. констатовано је да предметној локацији не постоји изграђена водоводна ни канализациона мрежа којом газдује Јавно комунално предузеће.

Снабдевање водом решити из сопственог извора.

С обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена фекалана и кишна канализација, 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 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.

Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија катастарског плана бр.952-04-140-15490/2024 од 25.7.2024.год., издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, бр. 8Е.1.1.0.Д-07.06-352128-24 од 7.8.2024. године.

-Услови (обавештење) ЈКП-а Горњи Милановац број 2742/2 од 1.8.2024.

-Идејно решење, Главна свеска и пројекат архитектуре бр.техничке документације ИДР 49/07/2024, Горњи Милановац, јул 2024. 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

Обрадила:

Јована Ристовић

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

Драган Недељковић