

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-35459-LOC-1/2021

Заводни број 4-02-350-1/2021-141

Датум: 01.11.2021. 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 стамбеног објекта за повремену боравак на кп број 907/1 КО Велереч, 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 52/2021), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац - Шематски приказ уређења дела насеља Велереч (“Сл.гласник општине Горњи Милановац, бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта за повремену боравак на кп број 907/1 КО Велереч

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац - Шематски приказ уређења дела насеља Велереч („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).

Намена земљишта: постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 907/1 КО Велереч, Потес Орлиак, површине 8642м², врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења – ливада 5.класе; парцела у приватној својини Раденка Ђокића (3226/8642), Вељка Петровића (1300/8642) и Славише Радовановића (4116/8642).

Парцела има обезбеђен приступ.

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*, категорије А, класификациони број 111011 – издвојене куће за становање или повремену боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће до 400м² и П+1+Пк.

Правила грађења према Идејном решењу:

Објекат је издвојена кућа са једним станом која се користи за повремену боравак, спратности П+Пк, на КП бр. 907/1 КО Велереч (викендица). Парцела је површине преко 86 ари, скоро правоугаоног облика. На њој нема објеката, а терен у паду од северозапада ка југоистоку. Објекат је одмакнут 5м од границе према општинском путу, 6,7м од западне, а 3,0м од источне границе парцеле. Под приземља је око 40см изнад просечне висине постојећег тла. Чиста спратна висина је 240см, а конструктивна 265см. Материјализација: конструктивни склоп је скелетни од дрвета; темељи су тракасти армиранобетонски, изнад којих се налазе темељни зидови од бетонских блокова, обложени каменом. Подна конструкција у приземљу је АБ лакоармирана плоча, а међуспратна је дрвена. Зидови су изнутра обрађени ГК плочама, а споља обложени дрветом. Спољни омотач садржи све потребне слојеве термоизолације. Кровни покривач је вучени цреп. Кровна конструкција је од дрвених греда и рогова. Столарија је дрвена (еуропрофил са заптивкама), устакљена стаклопакетом од нискемисионог стакла, са испуном од аргона. Кров је двоводан, олуци од пластифицираног челичног лима. На кући су планиране инсталације електричне енергије, водовода и канализације. Објекат се греје на чврсто гориво.

Укупна БРГП: 74,18м²

Укупна нето површина објекта: 41,16 м².

Површина земљишта под објектом/заузетост: 46,07м²

Планирана спратност објекта: П+Пк (приземље и поткровље).

Висина објекта: 6,60м.

Заузетост парцеле: 0,53%.

Правила уређења и грађења из Плана:

Намена земљишта: Постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради:

- са претежно пословном наменом уз државни пут I реда,
- са мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут II реда
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве.

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута. Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Правила за породичне стамбене објекте:

Основни тип изградње

- Објекти се граде као слободностојећи или двојни.
- Непрекинути низ могућ уз државне путеве.

Величина парцеле:

- за непољопривредна домаћинства- мин. 4,0ара
- за мешовита домаћинства- мин. 6,0ари
- за пољопривредна домаћинства- мин. 10,0ари

Ширина фронта грађевинске парцеле:

- за непољопривредна домаћинства- мин. 10,0m
- за мешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15,0 m
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5m
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m

Положај објекта на парцели:

- Грађевинска линија 5м од општинског пута.
- Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је пола висине вишег објекта а не мање од 6,0м, а приземних слободностојећих мин 4,0m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m, а двојних 4,0m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује се локацијским условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

Индекс искоришћености:

- мах 40% уз општинске путеве, насељске улице и некатегорисане путеве,
- мах 50% уз државне путеве I и II реда и у границама планираног проширења грађевинског подручја,
- зелене површине - мин 30% површине парцеле.

Спратност објекта:

- мах П+2 уз државне путеве I и II реда и у границама планираног проширења грађевинског подручја
- мах По+Су+П+1 уз општинске путеве и насељске улице.

Други објекат на грађевинској парцели:

На парцелама већим од 6,0 ари може се градити више објеката. Други објекат гради се као слободностојећи објекат или двојни. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5м за стамбене намене, мин 3,5м за остале (пратеће) намене. Максимална висина објекта у дубини парцеле је П+1.

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

Зоран Дрињаковић