

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-2418-LOC-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-8
Датум: 14.02.2020. 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 породичног стамбеног објекта, на кп број 10041/15 КО Горњи Милановац, 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), Правилника о размени докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп број 10041/15 КО Горњи Милановац

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017).

Намена земљишта: становање средње густине Б1.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 10041/15 КО Горњи Милановац, површине 437м², врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште 37м² и ливада 7.класе 400м².

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

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* (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 грађења према Идејном решењу:

БРГП : 228м²

Бруто површина земљишта под објектом: 105м²

Габарит објекта: 9,50м x 11,20м.

Спратност објекта: Су + Пр (сутерен и приземље)

Висина објекта: 9,46м до коте слемена.

Заетост парцеле: 24%

Правила уређења и грађења из Плана: Катастарска парцела број 10234/11 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густине Б1**.

Претежна намена – Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и претежну намену објекта на парцели и суседа.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је Су + Пр.

Паркирање возила : Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 24%

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија на удаљености од 6,00м од регулационе линије.

Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу.

Услови уређивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

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

Архитектонско обликовање: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 688/2 од 07.02.2020.год.

-Пројектовати према техничким условима „**Електропривреда Србије**“ д.о.о, огранак ЕД Чачак, Погон Г.Милановац, бр. 8Е.4.0.0-Д-09.28- 42694/1-2020 од 07.02.2020.год. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 42694-20-УГП од 07.02.2020.год.

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 дужани 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 и 9/2020), 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 Решење надлежног органа о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Саставни део ових локацијских услова:

- Копија плана катастарске парцеле и податак о површини, издата од Службе за катастар непокретности Горњи Милановац.
- Копија катастарског плана водова, број 956-01-307- 1267/2020 од 04.02.2020.год. издата од РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице.
- Услови **ЈКП Горњи Милановац** број број 688/2 од 07.02.2020.год.
- Услови „**Електропривреда Србије**“ д.о.о, огранак ЕД Чачак, погон Г.Милановац, бр. 8Е.4.0.0-Д-09.28- 42694/1-2020 од 07.02.2020.год
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број. 42694-20-УГП од 07.02.2020.год.
- Идејно решење, број техничке документације 004-150/20, Г.Милановац, јануар 2020.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

Обрађивач:
Зорица Србовић

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