

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-3786-LOC-1/2019
Заводни број 4-02-350-1/2019-11
Датум: 08.03.2019. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.11124/24 КО Горњи Милановац, 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 и 83/2018), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп број 11124/24 КО Горњи Милановац

Плански основ: План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013).

Намена земљишта: становање средње густине Б1.

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 11124/24 КО Горњи Милановац, површине 0,06.49ха, врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења њива 4.класе.

Приступ парцели обезбеђен директно са јавне површине.

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 м² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 338,33м².

Укупна БРУТО изграђена површина: 338,33м².

Површина земљишта под објектом/заузетост: 163,56м²

Планирана спратност објекта: По+Пр (подрум и приземље).

Висина објекта: 9,87м до коте слемена.

Димензије објекта: 11,60м x 14,10м.

Правила уређења и грађења из Плана:

Катастарска парцела број 11124/24 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР-а 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 По +Пр

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

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 25,2%

Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато на ситуацији која је саставни део идејног решења.

Кота пода приземља: Кота пода приземља према условима на терену.

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 „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е4.0.0.-Д.09.28-73769/1 од 07.03.2019. год. Уз услове је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 73769-19-УГП од 07.03.2019.год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, бр.1016/2 од 27.02.2019.год.

Рок важности 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 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 и 83/2018), 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.

Напомена: Увидом у планску документацију којом служба располаже, утврђено је да је предметна катастарска парцела била обухваћена Детаљним урбанистичким планом „Нова школа 2“ (бр.Одлуке о усвајању 1-06-11/90 од 9.02.1990.год, „Сл.гл.општине Горњи Милановац број 1/90).

У складу са чланом 88.став 6. Закона о планирању и изградњи, не плаћа се накнада за промену намене земљишта.

Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарске парцеле и податак о површини,
- Уверење, бр.956-01-307-1320/2019 од 22.02.2019.год., издато од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е4.0.0.-Д.09.28-73769/1 од 07.03.2019. год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 73769-19-УГП од 07.03.2019.год.
- Услови ЈКП „Горњи Милановац“, бр.1016/2 од 27.02.2019.год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 5/19, Г.Милановац, 11.02.2019, 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, дипл.просторни планер

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