

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: РОР-GML-38338-ЛОС-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-160
Датум: 14.01.2021. године

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 на кп број 11323/9 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, 37/19 и 9/20), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“бр.35/2015,114/2015, 117/2017 и 115/2020), 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 изградњу стамбеног објекта на кп број 11323/9 КО Горњи Милановац

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

Намена земљишта: становање средње густине Б2.

Подаци о катастарским парцелама:

Катастарска парцела број 11323/9 КО Горњи Милановац; потес Крижевац, површине 0.05,65ха; врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју, према начину коришћења – ливада 4.класе.

Парцела има обезбеђен приступ преко кп број 11323/10 КО Горњи Милановац до јавне саобраћајнице.

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.

Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта.

Укупна БРГП: 59,95м²

Укупна нето површина објекта: 50,39м²,

Планирана спратност објекта: П (приземље),

Висина објекта: 4,94м,

Индекс заузетости парцеле: 9,99%.

Правила уређења и грађења из Плана:

Катастарска парцела се налази 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 одређена је за **зону становања средње густине Б2**. У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2, а за други објекат на парцели максимална спратност је П + 1.

Према идејном решењу: П (приземље) .

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

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 9,99% .

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија минимум 4,5м од регулационе линије.

Кота пода приземља: Према условима на терену.

Услови уређивања парцеле: Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

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

Архитектонско обликовање: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђени су идејним архитектонским решењем.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **ЕПС, Огранак ЕД Чачак**, број 8Е.1.1.0.-Д.07.06-1589-21 од 05.01.2021. год.

Пројектовати према техн. условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, бр.6/2 од 11.01.2021.године.

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 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, 37/19 и 9/20), 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,

-Уверење од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307-20779/2020 од 28.12.2020.године,

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Горњи Милановац, бр.6/2 од 11.01.2021год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од Електропривреде Србије, бр.8Е 1.1.0.-Д 07.06-1589-21 од 05.01.2021. год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е 1.1.0.-Д 07.06-1589-21-УГП од 05.01.2021. год.

-Главна свеска и Идејно решење (Пројекат архитектуре), број техничке документације ИДР-103/2020, децембар 2020, 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:
Славица Андрић

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