

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-16259-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-77**

**Датум: 13.06.2022. године**

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED]

објекта – куће за одмор на **к.п. бр.37 КО Прањани**, 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 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.68/2019), а у складу са Планом генералне регулације за насељено Прањани („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.5/2015 и 26/2021), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног објекта – куће за одмор, на кп. број 37 КО Прањани**

**1.Плански основ:** План генералне регулације за насељено место Прањани („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2015 и 26/2021).

**1.1.Намена земљишта:** сеоска домаћинства.

**2. Подаци о катастарској парцели:**

Катастарска парцела број 37 се налази у КО Прањани, Потес Мрамор, површине 6151м<sup>2</sup>, врста- грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом 35м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат 500м<sup>2</sup>, воћњак 6.класе 1500м<sup>2</sup> и ливада 6.класе 4116м<sup>2</sup>.

Сви остојећи објекти на парцели су предвиђени за рушење.

Приступ парцели са јавне површине је предвиђен преко катастарских парцела истог валсника.

### **3. 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 м<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

### **4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:**

Укупна БРГП надземно: 340,74 м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 525,96м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 340,74м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта Су + Пр (сутерен и приземље), све према идејном решењу.

Висина објекта: 3,75м до коте слемена.

**5. Правила уређења и грађења:** На површинама опредељеним као зона становања-сеоска домаћинства могућа је организација становања као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као претежну намену, а то су пословање, туризам, трговина, угоститељство, услуге и сл.

Садржаји компатибилни претежној намени се могу организовати у оквиру делова стамбених објеката као допунска намена или се поједини објекти са припадајућим парцелама могу определити за неку намену компатибилну претежној.

#### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану П + 1

Према идејном решењу Су + Пр (сутерен и приземље).

#### **5.2. Паркирање возила :**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

#### **5.3 Урбанистички показатељи:**

##### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 5,53%

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5м.

Најмања међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3м.

Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5м.

Најмања међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3м.

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

**5.6. Услови за ограђивање:** Ограђивање је могуће и то дрвеном транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

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

**6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

**6.1.**Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 247353 – 22 од 8.06.2022.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 247353 – 22- UGP од 8.06.2022.год.

**6.2.**Снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме, чији пројекат мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

**7. 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.

**8. 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, 37/2019 и 9/2020), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

**9. Саставни део ових локацијских услова:**

-Копија плана катастарске парцеле бр.952-04-140-11269/2022 од 30.05.2022.год.

-Уверење број 956-307-12683/2022 од 31.05.2022.год. издато од РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице.

-Услови „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 247353 – 22 од 8.06.2022.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 247353 – 22- UGP од 8.06.2022.год.

- Идејно решење, број техничке документације 06/2022 од 05.2022. Младеновац, које је израдила [REDACTED]

#### **10. 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

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

Зоран Дрињаковић