

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-16687-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-84**

**Датум: 15.06.2022. 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 стамбеног објекта-викенд куће, на к.п. бр. 92/23 КО Коштунићи, 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 и 9/2020), 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 ) и Плана генералне регулације за предео Равне Горе („Сл. гл. општине Г. Милановац бр. 24/2014) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу породичног стамбеног објекта – викенд куће на к.п. бр. 92/23 КО Коштунићи**

**1. Плански основ:** План генералне регулације за предео Равне Горе („Сл. гл. општине Г. Милановац бр. 24/2014) издаје:

**1.1. Намена земљишта:** зона стамбено- туристичких садржаја, блок 7, целина бр. 1.

**2. Подаци о катастарским парцелама:**

Кп.бр.92/23 КО Коштунићи, Потес Равна Гора; површина 290м<sup>2</sup>; врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења њива 8.класе.

Парцела има директан приступ са планиране саобраћајнице.

**3. Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи класи *Стамбена зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 2000м<sup>2</sup> и максимално П+4+Пк (ПС), категорије А, класификациони број 111011.

**4. Подаци о планираном објекту – опис идејног решења:**

Намена објекта: стамбени –викенд кућа

Укупна БРГП надземно: 73,60м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 73,60м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 73,60м<sup>2</sup>

Планирана спратност објеката: П + 0 ( приземље).

Висина објеката: 5,25м - слеме.

Индекс заузетости: 25,38%

**5. Подаци о правилима уређења и грађења прибављеним из планског документа :**

У оквиру ове зоне дефинисати парцеле веће површине, при чему парцела не може бити мања од 600м<sup>2</sup>.

У оквиру блока 7, у једном делу постоје већ изграђени објекти. Уз сваки постојећи објект потребно је формирати припадајућу парцелу у оквиру које ће се обезбедити несметано функционисање објекта. Уз приступне путеве у западном делу целине 7, односно на делу где није могуће формирати парцеле минималне површине 600м<sup>2</sup>, у складу са просторним могућностима формирати парцеле које неће бити мање од 150м<sup>2</sup>.

**Врста и намена објеката:** У зони намењеној стамбено – туристичким садржајима дозвољава се изградња објеката у функцији становања, становања са делатностима и објеката у функцији туризма (смештај, услуге и сл.).

### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану мах. П + 1 + Пк

Према идејном решењу планирана спратност П

### **5.2. Паркирање возила :**

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

### **5.3. Урбанистички показатељи:**

#### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 30% .

Према идејном решењу 25,8%

**5.5.Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија је на удаљености 3,00м од регулационе линије према планираној саобраћајници.

**5.6. Кота пода приземља:** Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

**5.7.Услови уређивања парцеле:** Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.), оплемењују урбаним мобилијаром (фонтане, скулптуре, клупе...), а у зависности од величине парцеле и садржаја који се на њој организују (хотели, апартманско насеље и сл.) спортско рекреативним површинама и објектима – тениски терени, спортска игралишта, базени.

Ограђивање је могуће и то 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 отварати ван регулационе линије.

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

**5.9..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-Д-07.06-242562-22 од 09.06.2022.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 8E.1.1.0-D-07.06-242562-22 -UGP од 09.06.2022.год.

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

## **7 . Рок важења 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.

## **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 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 и доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

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

- Копија катастарског плана, здата од РГЗ-а СКН Горњи Милановац, бр.952-04-140-11504/2022 од 02.06.2022.год.

-Копија катастарског плана водова издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-12948/2022. од 02.06.2022.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати „Електродистрибуција Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 8E.1.1.0-D-07.06-242562-22 од 09.06.2022.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 8E.1.1.0-D-07.06-242562-22 -UGP од 09.06.2022.год.

-Идејно решење бр.техничке документације 05/2022, Г.Милановац, мај 2022., 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

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

Зоран Дрињаковић