

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-30756-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-144

Датум: 18.10.2022. године

ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] 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, 9/2020 и 52/2021), 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 Планом генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на кп. број 1693/3 КО Рудник

1.Плански основ: План генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015) издаје:

1.1.Намена земљишта: урбанистичка целина 1, зона туризма – локација 5.

2. Подаци о катастарској парцели:

Кп број 1693/3 КО Рудник; Потес Прлови; површине 614м²; врста земљишта – пољопривредно земљиште; по начину коришћења земљишта – пашњак 7.класе;

3.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.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 36,00м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 36,00м²

Површина земљишта под објектом: 36,00м²

Планирана спратност објекта: Пр (приземље), све према идејном решењу.

Висина објекта: 3,00м до коте слемена.

5. Правила уређења и грађења из ПГР-а: У оквиру зоне туризма планирана је изградња објеката искључиво туристичких функција (хотели, мотели, одмаралишта и пратеће угоститељске и услужне функције). Приликом организације туристичких садржаја у овој зони, посебну пажњу обратити на обликовност и материјализацију објеката као и начин уређивања слободних и зелених површина.

Новоформирана зона туризма локација 5 - обухвата потез између представништва Рудник и флотација и рудника олова и цинка.

5.1. Спратност објекта: Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк Према идејном решењу П (приземље).

5.2. Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3 Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је до 40%.

Максимална заузетост парцеле је **60%** (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Према идејном решењу 5,86%

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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

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

5.7. Архитектонско обликовање: Објекат мора носити одлике своје намене.

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1. Пројектовати према техничким уловима „Електродистрибуција Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06-448380-22 од 17.10.2022. год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 8Е.1.1.0-Д-07.06-448380-22-UGP од 17.10.2022. год.

6.2.Пројектовати према техничким условима за прикључење на водоводну мрежу, издатим од **ЈКП Горњи Милановац** бр.4496/2 од 07.10.2022.год.

-Нема техничких могућности за прикључење на канализациону мрежу, па је одвођење отпадних вода потребно 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: За изградњу објекта, 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, 9/2020 и 52/2021), 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.

9. Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија плана катастарске парцеле, бр.952-04-140-20338/2022. од 03.10.2022.год. издата од РГЗ-а, СКН Г.Милановац.

-Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-22727/2022 од 30.09.2022.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-448380-22 од 17.10.2022.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-D-07.06-448380-22-UGP од 17.10.2022.год.

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** бр. 4496/2 од 07.10.2022.год.

-Идејно решење, број техничке документације 21/22, Горњи Милановац, 23.09.2022.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

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

Зоран Дрињаковић