

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-41610-LOCH-2/2023

Заводни број 4-02-350-3/2023-3

Датум: 25.01.2023. године

ЗС

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

[REDACTED], на кп.бр.10207/22 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 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 Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

изградњу породичног стамбеног објекта и помоћног објекта, на кп.бр.10207/22 КО Горњи Милановац

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

1.1.Намена земљишта: становање средње густине Б2.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 10207/22, земљиште у грађевинском подручју, површине 1456м², према начину коришћења њива 4.класе.

Приступ парцели обезбеђен 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 повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 2000m² и максимално П+4+Пк (ПС), категорије А, класификациони број 111011.

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

Стамбени објекат:

Укупна БРГП надземно: 188,23м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 231,68м²

Површина земљишта под објектом: 188,23м²

Планирана спратност: Су + П (сутерен и приземље)

Висина објекта: 5,82-слеме.

Помоћни објекат:

Укупна БРГП надземно: 47,76м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 47,76м²

Површина земљишта под објектима заједно са поплочаним површинама 299,23м²

Планирана спратност: П (приземље)

Висина објекта: 4,57м-слеме.

5.Правила уређења и грађења :

Катастарска парцела број 10207/22 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације 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 Б2**.

Претежна намена – становање

Пратеће намене – услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену објеката на парцели и суседа.

Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат. Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целости.

У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

5.1. Спратност објекта:

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

Према идејном решењу: Су +П (стамбени објекат сутерен и приземље, помоћни приземље) .

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

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 16,2%

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

5.5. Кота пода приземља: Према условима на терену.

5.6. 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.

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

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

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1. Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.93/2 од 23.01.2023. год.

6.2. Пројектовати према техничким условима „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-23347-23 од 18.01.2023. год.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-23347-23- UGP од 18.01.2023. год.

7. 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.

8. 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, и доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

9.Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-403/2023 од 12.01.2023.год, издата од РГЗ-а, СКН Горњи Милановац.

- Копија катастарског плана водова издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 453/2023. од 10.01.2023.год.

- Услови **ЈКП Горњи Милановац**, бр. бр. 93/2 од 23.01.2023.год.

-Технички улови „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-D.07.06-23347-23 од 18.01.2023.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Е.1.1.0-D.07.06-23347-23- UGP од 18.01.2023.год.

- Идејно решење, број техничке документације: 17/22-ИДР, 23.12.2022, 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