

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-82-LOC-1/2023**

**Заводни број 4-02-350-3/2023-1**

**Датум: 20.01.2023. 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, 51/2022), 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 Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 1012/2 КО Бољковци**

**1.Плански основ:** Просторни план општине Горњи Милановац – шематски приказ уређења дела насеља Велереч („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) – шематски приказ уређења дела насеља Бољковци.

**1.1.Намена земљишта:** постојеће и планирано проширење грађевинског реона.

**2. Подаци о катастарским парцелама:**

Кп.бр.1012/2 КО Бољковци, Потес Метиљавице; површине 5024м<sup>2</sup>; врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења – ливада 5.класе;

Парцела има обезбеђен приступ са јавне површине преко приватног пролаза.

### 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 2000m<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

Укупна БРГП надземно: 140,15м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 140,15м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 87,63м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: Су + Пр (сутерен и приземље).

Висина објекта: 5,45м (слеме).

Индекс заузетости: 1,74%

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

Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради

- са претежно пословном наменом уз државни пут I реда,
- са мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут II реда
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге

инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

**Компатибилне намене** /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима.

Није дозвољена намена објекта који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле извориште водоснабдевања и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

#### 5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + 2

Према идејном решењу планирана спратност Су + Пр

### **5.2. Паркирање возила :**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према: 1 паркинг место /2 стамбене јединице,

### **5.3. Урбанистички показатељи:**

#### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 1,74%

**5.5.Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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

**5.7.Услови уређивања парцеле:** Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шкарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

**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 Електродистрибуција Лазаревац бр. 2540400- D-09.13-8858-UPP-23 од 19.01.2023.год.**

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 2540400- D-09.13-8858-UPP-23-UGP од 19.01.2023.год.

**6.2. Снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме. Пројекат септичке јаме је 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 51/2022), 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 бр.952-04-140-130/2023 од 05.01.2023.год., издата од РГЗ-а, СКН Г.Милановац.

- Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-148/2023. од 06.01.2023.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, **Огранак Електродистрибуција Лазаревац** бр. 2540400- D-09.13-8858-UPP-23 од 19.01.2023.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 2540400- D-09.13-8858-UPP-23-UGP од 19.01.2023.год.

-Идејно решење бр.техничке документације АКСМИР 1012/2 Бољковци-1/22,  
[REDACTED]  
[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