

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-7483-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-29

Датум: 09.04.2024. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на к.п. бр. 1035/3 КО Рудник, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр. 87/2023), 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, на к.п. бр. 1035/3 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: породично становање.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 1035/3 КО Рудник, Потес Ракића гроб, површине 964м², пољопривредно земљиште, према начину коришћења ливада 7.класе.

Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине и испуњава услове грађевинске парцеле.

На парцели нема изграђених објеката.

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 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

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

Намена објекта: стамбени

Укупна БРГП надземно: 131,29м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 202,79м²

Површина земљишта под објектом: 131,29м²

Планирана спратност објекта: По + П (подрум и приземље).

Висина објекта: 7,35м до коте слемена.

Заузетост парцеле: 13,62%

Број паркинг места: 2

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: к.п. бр. 1035/3 КО Рудник.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 2523 КО Рудник.

5. Правила уређења и грађења из ПГР-а: На површинама опредељеним за породично становање могућа је организација становања као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као примарну намену, а то су пословање, трговина, угоститељство, услуге, здравство, школаство, социјална заштита, туризам 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 одредити за неку намену компатибилну претежној.

5.1. Спратност објекта: Максимална дозвољена спратност објеката је П+1+Пк односно три видне надземне етажне на нагнутом терену.

Према идејном решењу стамбени објекат Пр + Пк, а помоћног Пр.

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 13,62%

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 условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06-132879-24 од 02.04.2024.год.

- Уз услове је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-132879-24 -UGP од 02.04.2024.год.

6.2.Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1073/2 од 04.04.2024. Нема техничких услова за прикључење канализациону мрежу, па је одвођење отпадних вода потребно је решити изградњом водонепропусне септичке јаме. Пројекат септичке јаме, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

6.3. Пројектовати према техничким условима „Телеком Србија“ бр.133740/2-2024 од 02.04.2024.год.

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 стамбеног 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 и 62/2023), 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 број 952-04-140-5341/2024, од 21.03.2024.год. издата од РГЗ, СКН Горњи Милановац.

-Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар
водова Ужице, бр.956-307-6513/2024 од 19.03.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак
ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-132879-24 од 02.04.2024.год.

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне
енергије, број 8Е.1.1.0-D-07.06-132879-24 -UGP од 02.04.2024.год.

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 1073/2 од 04.04.2024.

-Услови „Телеком Србија“ бр.133740/2-2024 од 02.04.2024.год.

- Идејно решење, број техничке документације 13/2024, Горњи Милановац,
02.03.2024.год. које је израдио [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

Обрађивач:

Зорица Србовић

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

Драган Недељковић