

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-8101-LOC-1/2024

Заводни број: 4-02-350-1/2024-33

Датум: 10.04.2024. 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-куће за повремени боравак, **на катастарској парцели бр. 33/3, 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, 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 предео Равне Горе („Сл. гл. општине Г. Милановац бр. 24/2014) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта-куће за повремени боравак, на катастарској парцели бр. 33/3, КО Коштунићи

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

1.1.Намена земљишта: Зона стамбено- туристичких садржаја, блок 2, целина бр. 1.

2. Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 33/3 КО Коштунићи, Потес Равна Гора, површине 15007м²; врста – пољопривредно земљиште; начин коришћења њива 7. класе.

Катастарска парцела има обезбеђен 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 – кућа за повремени боравак

Укупна БРГП надземно: 32,97м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 32,97м²

Површина земљишта под објектом: 32,97м²

Планирана спратност објекта: П (приземље).

Висина објекта: 4,05м до коте слемена.

Заузетост парцеле: 1,2%

Број паркинг места: 2

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: к.п. бр. 33/3 и 29/1 КО Коштунићи.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 33/3 и 3654/1 КО Коштунићи.

5. Правила уређења и грађења из ПГР-а: 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.).

Положај објекта на парцели

Грађевинске линије су дефинисане на нивоу блокова и приказане у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене. Дефинисане су у односу на планирану регулативу.

Грађевинска линије је удаљена 5м од регулационе линије према планиранм улицама.

Објекти се могу постављати на или иза задате грађевинске линије.

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле

Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 30%.

Максимална заузетост парцеле је 65% (рачунајући све објекте и платое са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је мин 35%.

Дозвољена спратност и висина објеката

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

Максимална дозвољена спратност другог објекта на парцели је П (приземље) без могућности искориштења поткровља.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена који не улазе у обрачун индекса изграђености парцеле уколико су намењени за смештање помоћних просторија или гаражирање возила.

Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност објеката у овој зони је 4,0 м. Објекат не сме директно заклањати осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 2м.

Услови за ограђивање

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 оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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

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

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

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

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким уловима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06-139603-24 од 04.04.2024.год.

- Уз услове је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-139603-24 -UGP од 04.04.2024.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: 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 952-04-140-5494/2024, од 22.03.2024.год. издата од РГЗ, СКН Горњи Милановац.

-Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-7014/2024 од 22.03.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-139603-24 од 04.04.2024.год.

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-D-07.06-139603-24 -UGP од 04.04.2024.год.

- Идејно решење, број техничке документације 23/03/2024, Горњи Милановац, март 2024.год. које је израдила агенција за пројектовање и инжењеринг [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