

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове

Бр. у сист. обједињене процедуре: ROP-GML-11179-LOC-1/2024

БР: 4-02-350-1/2024-49

30.4.2024. 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 11 стамбених објеката на кп бр. 1861/1 КО Рудник, на основу члана 8ђ и 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, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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“ бр. 23/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**градњу 9 (девет) нових стамбених објеката – спратности П+Шк и
2 (два) стамбена објекта –спратности П,
укупно 11 нових стамбених објеката, сви класификационе ознаке А – 111011,
на катастарској парцели бр.1861/1 у КО Рудник**

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

Намена земљишта према Плану: пољопривредна зона.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 1861/1КО Рудник, Потес Салаши, површине 0.66,53ха, врста земљишта – пољопривредно земљиште, према начину

коришћења земљишта – ливада 7. класе; парцела у приватној својини Јелене Јовановић из Београда. Приступни пут је на североисточном делу парцеле и испуњава услове грађевинске парцеле. На парцели нема изграђених објеката.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада 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 400 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Планирани објекти се налазе на кп бр. 1861/1 КО Рудник.

Предвиђена је градња у три фазе:

1. Фаза: три објекта спратности П+Пк и један спратности П
2. Фаза: три објекта спратности П+Пк и један спратности П
3. Фаза: три објекта спратности П+Пк

Укупна површина парцеле: 6653м²

Површина под објектима: 1188,82м²

Укупна бруто површина надземно: 1188,82 м²

Укупна нето површина: 1044,89м²

Спратност: П+Пк и П

Укупан број стамбених јединица: 11

Број остварених паркинг места: 11

Површина зеленила: 5464,18м² (82%)

Којефицијент заузетости: 18%

Подаци о површини и спратности планираних објекта према Идејном решењу:

Стамбени објекат 1

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 м²

БРГП 101,72 м²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 2

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 3

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 4

Спратност П

Површина земљишта под објектом 136,67m²

БРГП 136,67 m²

Висина објекта 4,47 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 5

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 6

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 7

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 8

Спратност П

Површина земљишта под објектом 136,67m²

БРГП 136,67 m²

Висина објекта 4,47 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 9

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 10

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Стамбени објекат 11

Спратност П+Пк

Површина земљишта под објектом 80,42 m²

БРГП 101,72 m²

Висина објекта 6,90 m

Број паркинг места 1

Правила уређења и грађења из ПГР-а: Дозвољена је изградња слободностојећих објеката који су намењени становању и они се по правилу граде у зони стамбеног дворишта, као и помоћних објеката у функцији обављања пољопривредних активности који се могу организовати у оквиру економског дворишта.

На површинама опредељеним за организацију пољопривредних делатности могу се организовати и пољопривредна домаћинства или градити објекти који подржавају пољопривредну производњу као што су: мини фарме, млекаре или други производни садржаји компатибилни пољопривреди. при чему им се мора обезбедити приступ са јавне површине, односно пута у контакту.

Спратност објекта: Максимална дозвољена спратност објеката је је П+Пк односно две видне надземне етаже на нагнутом терену.

Према идејном решењу 9 стамбених објеката је спратности П + Пк, и 2 објекта са спратности П (приземље).

Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 30% .

Према идејном решењу 18%

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

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

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

Архитектонско обликовање: Објекти морају носити одлике своје намене.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-189249-24 од 25.4.2024.год.

- Уз услове је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-D-07.06-189249-24 -UGP од 25.4.2024.год- ПР-ЕНГ-01.127/02.

- Уз услове је достављен Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/02

Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1500/2 од 23.4.2024.год.

Нема техничких услова за прикључење на фекалну и атмосферску канализациону мрежу, па је одвођење отпадних вода потребно решити изградњом водонепропусне септичке јаме. Пројекат септичке јаме, мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

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.

Обавезе инвеститора: За изградњу сваког 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.

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-7534/2024 од 16.4.2024.године., издата од РГЗ, СКН Горњи Милановац.

-Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-9470/2024 од 15.4.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-189249-24 од 25.4.2024.год и скица водова

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-D-07.06-189249-24 -UGP од 25.4.2024.год- ПР-ЕНГ-01.127/02.

- Уговор о изградњи недостајућих електроенергетских објеката ПР-ЕНГ-01.56/02

- Идејно решење - Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР-2703-1/2024, и Главна свеска - број техничке документације ИДР-2703-0/2024 Београд, [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

Обрадила:

Јована Ристовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Драган Недељковић