

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-17356-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-76

Датум: 17.06.2024. године

ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 2205/2, 2205/3 и 2206/2 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.68/2019), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.115/20205) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 2205/2, 2205/3 и 2206/2 КО Рудник

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

1.1.Намена земљишта: зона становања – сеоска домаћинства.

2. Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела 2205/2 КО Рудник, Потес Прлине, врста земљишта – шумско земљиште, површине 0.05,00ха, према начину коришћења земљишта – шума 6.класе;

Катастарска парцела 2205/3 КО Рудник, Потес Прлине, врста земљишта – шумско земљиште, површине 0.10,50ха, према начину коришћења земљишта – шума 6.класе;

Катастарска парцела 2206/2 КО Рудник, Потес Прлине, врста земљишта – шумско и пољопривредно земљиште, површине 0.09,00ха, према начину коришћења земљишта – 694м² пашњак 6.класе и 206м² шума 6.класе;

Парцеле имају обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине преко приступа обезбеђеног парцелацијом и препарцелацијом.

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 објекта према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 221,42м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 221,42м²

Површина земљишта под објектом: 163 м²

Планирана спратност објекта: П + Пк (приземље и поткровље).

Висина објекта: 7,05м - слеме.

Број паркинг места: 1

Заузетост парцеле: 6,65%

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: к.п. бр. 2205/6 и 2526 КО Рудник.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 2205/6 КО Рудник.

5. Правила уређења и грађења из ПГР-а: На површинама опредељеним као зоне сеоског становања могућа је организација становања као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као претежну намену, а то су пословање, туризам, трговина, угоститељство, услуге 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:

Према Плану мах. П +Пк

Према идејном решењу П + Пк.

5.2. Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3 Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 70%, рачунајући све објекте, платое са саобраћајницама и паркинзима.

Према идејном решењу 6,65%

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 уловима „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-275367-24 од 12.06.2024.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 8Е.1.1.0-D-07.06-275367 -24 -UGP од 12.06.2024.год.

6.2.Пројектовати према техничким условима ЈКП Горњи Милановац број 2136/2 од 12.06.2024.год

Нема техничких могућности за прикључење на градску канализациону мрежу, па је одвођење отпадних вода потребно 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: За изградњу породичног 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), 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 952-04-140-11485/2024 од 05.06.2024.год, издата од Службе за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307- 14219/2024 од 06.06.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-275367-24 од 12.06.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 8Е.1.1.0-D-07.06-275367 -24 -UGP од 12.06.2024.год.

- Технички услови **ЈКП Горњи Милановац** број 2136/2 од 12.06.2024.год

-Идејно решење, број техничке документације ИДР 01-06-24, Београд, јун 2024, које је израдио Студио за пројектовање и надзор [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**

Драган Недељковић

По овлашћењу број 31/2024 од 13.06.2024.године

Руководилац Одсека за урбанизам и

комунално стамбене послове

Зорица Србовић