

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-7649-LOC-3/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-77

Датум: 17.06.2024. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта на кп. бр. 21622/15, КО Горњи Милановац, 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, 52/21 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 Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта на кп. бр. 21622/15 КО Горњи Милановац

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023).

Намена земљишта: становање средње густине Б1.

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 21622/15 КО Горњи Милановац; Потес Гробнице; врста земљишта- градско грађевинско земљиште; површине 512м²; према начину коришћења-ливада 4.класе (504м²) и ливада 3. класе (8м²).

Парцела има обезбеђен директан приступ са јавне саобраћајне површине 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 *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 м² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 139,59м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 139,59м²

Површина земљишта под објектом : 139,59м².

Спратност : По + 0 (приземље)

Висина објекта: 5,51м (слеме)

Зазетост парцеле: 27,26 %

Број паркинг места : 1

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 21622/15 КО Горњи Милановац.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 21622/14 КО Горњи Милановац.

Правила уређења и грађења из Плана: Предметна катастарска парцела, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густине Б1.**

Претежна намена – Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и претежну намену објекта на парцели и суседа.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу П (приземље)

Паркирање возила : Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 27,26%

Грађевинска линија: према идејном решењу.

Објекат поставити како је приказано у ситуационом плану, који је саставни део Идејног решења.

Кота пода приземља: према Идејном решењу.

Услови уређивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопропусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

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

Архитектонско обликовање: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

- Пројектовати према техничким уловима **Електродистрибуција Србије д.о.о, огранак ЕД Чачак**, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-271798-24 од 13.06.2024.год.

Уз услове је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-271798-24-UGP од 13.06.2024.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1072/2 од 29.03.2024.год.

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 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

Инвеститор је дужани 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, 9/2020, 52/2021 и 62/23), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Напомена: катастарска парцела број 21622/15 КО Горњи Милановац, била је обухваћена ДУП-ом „Раскрсница“ од 31.03.1987.године („Сл.гласник општине Г.Милановац“,бр.8/87), који је донет до 15.07.1992.године, односно до ступања на снагу Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гласник РС“,бр.49/92).

Саставни део ових локацијских услова:

-Копија катастарског плана парцеле број 952-04-140-5340/2024 од 21.3.2024. године издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Копија катастарског плана водова Р = 1: 1000, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307-6569/2024 од 19.03.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од **Електродистрибуција Србије д.о.о, огранак ЕД Чачак**, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-271798-24 од 13.06.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-271798-24-UGP од 13.06.2024.год.

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 1072/2 од 29.03.2024.год.

-Идејно решење - Главна свеска и Пројекат архитектуре бр. техничке документације
01/24, Горњи Милановац, јануар 2024., које је израдио [REDACTED]
[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

Обрадила:

Јована Ристовић

**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