

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-22491-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-109

Датум: 09.08.2024. године

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

[REDACTED] 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 Прањани („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.5/2015 и 26/2021), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу 2 стамбена објекта-викенд куће, на к.п. бр. 3371 КО Прањани

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Прањани („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2015 и 26/2021).

Намена земљишта: Пољопривредна зона

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 3371 се налази у КО Прањани, Потес Локва, површине 5158м², врста- пољопривредно земљиште, према начину коришћења њива б. класе, приватна својина Ристивојевић Слободана из Београда.

Приступ парцели са јавне површине обезбеђен је са некатегорисаног пута, преко парцеле која је такође у власништву инвеститора 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 објекти припадају 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.

Подаци о површини и спратности планираних објеката:

Укупна БРГП надземно: кућа 1 : 64,47 m²

кућа 2 : 64,47 m²

Укупна БРУТО изграђена површина: кућа 1 : 64,47 m²

кућа 2 : 64,47 m²

Површина земљишта под објектима: 108,98m²

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

Висина објекта: 6,10м - слеме у односу на под приземља.

Заузетост: 2,11%

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: к.п. бр. 3369, 3370 и 3371 КО Прањани.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 4659 КО Коштунићи.

Правила уређења и грађења: Површине које су планом дефинисане као пољопривредна зона представљају најдоминантнију намену у оквиру захвата плана. Правила грађења дефинишу услове за грађење објеката на пољопривредном земљишту у оквиру целине 2.

Правила у погледу величине парцеле: Максимална површина опредељена за организацију стамбеног дворишта, а у оквиру површине опредељене овој намени може бити 600m², на остатку парцеле је могуће организовати економско двориште са пратећим објектима (сеници, амбари, стаје и слично).

Величину парцеле прилагодити пољопривредној производњи која ће се на њој организовати уз обезбеђење услова за боравак људи.

Врста и намена објеката: 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.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру намене мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавне површине намењене за саобраћај. Колски прилаз парцели која нема директан приступ јавној саобраћајници је у складу са условима датим у посебном поглављу плана.

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

Положај објеката на парцели: Минимална удаљеност објеката у односу на регулативу је 5м. Положај осталих објеката на парцели зависи од организације економског дворишта, а сви морају бити минимално удаљени од регулативе 5м.

Дозвољена заузетост грађевинске парцеле:

Максимални индекс заузетости у оквиру стамбеног дворишта је 30%.

Максимална дозвољени индекс заузетости дела парцеле за економско двориште је 50%.

Максимална заузетост парцеле је 60% (рачунајући објекат, све површине на отвореном и платоу са саобраћајницама и паркинзима).

Процент учешћа зеленила у склопу површина ове намене у зони стамбеног дворишта је мин 40%.

У зони економског дворишта дозвољена је изградња објеката у складу са потребама производње.

Дозвољена спратност и висина објеката: Максимална дозвољена спратност објеката је П+Пк односно две видне надземне етаже на нагнутом терену.

Максимална дозвољена спратност објекта у оквиру економског дела дворишта је П (приземље), при чему се тавански простор може користити. Висина тог објекта треба да буде у складу са функцијом.

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

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

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

-Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 341927 – 24 од 05.08.2024.год.

- Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 341927 – 24- UGP од 05.08.2024.год.

-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.

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: 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.

Саставни део ових локацијских услова:

- Копија плана катастарске парцеле бр.952-04-140-15055/2024 од 22.07.2024.год.
- Уверење број 956-307-18670/2024 од 22.07.2024.год. издато од РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице.
- Услови „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 341927 – 24 од 05.08.2024.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 341927 – 24- UGP од 05.08.2024.год.
- Технички услови **ЈКП Горњи Милановац** бр.2654/2 од 26.07.2024.год.
- Идејно решење, број техничке документације 40/2024, Г.Милановац, 01.07.2024, које је израдио [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

По овлашћењу број 31/2024 од 13.06.2024.године

**Руководилац Одсека за урбанизам и
комунално стамбене послове**

Зорица Србовић