

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-21317-LOCH-2/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-126

Датум: 29.08.2024. године

ЗС

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

[REDACTED] захтев за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 1964 КО Брђани, 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, 51/2022 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 Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу породичног стамбеног објекта, на к.п. бр. 1964 КО Брђани

1. Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012)- шематски приказ уређења дела насеља Брђани.

1.1. Намена земљишта: постојеће и планирано проширење грађевинског реона.

2. Подаци о катастарској парцели:

Кп.бр.879/1 КО Брђани, Потес Железничка; површина 4546м²; врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења –њива б. класе.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине преко приватног пролаза 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 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 2000m² и П+4+Пк (ПС), категорије Б, класификациони број 111012.

4. Подаци о планираном објекту – опис идејног решења:

Намена објекта: стамбени

Укупна БРГП надземно: 473,54м².

Укупна БРУТО изграђена површина: 624,04м²

Површина земљишта под објектом: 153,42м²

Планирана спратност објеката: Су+П+1+Пк(сутерен, приземље,спрат и поткровље)

Висина објеката: 9,55м (слеме).

Индекс заузетости: 3,375%

- Број катастарске парцеле преко које прелазе прикључци за инфраструктуру: 1964 КО Брђани.

- Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 3244/1, 1969 и 1965/1879/1 КО све КО Брђани.

5. Подаци о правилима уређења и грађења прибављеним из планског документа :

Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради

- са претежно пословном наменом уз државни пут I реда,
- са мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут II реда
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге

инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Компатибилне намене /као пратеће /мешовите и основне на парцели/ могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле извориште водоснабдевања и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + 2

Према идејном решењу планирана спратност Су+П+ 1+Пк.

5.2. Паркирање возила :

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према: 1 паркинг место /2 стамбене јединице,

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 3,375%

5.5.Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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

5.7.Услови уређивања парцеле: Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

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

5.9.Архитектонско обликовање: Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

- Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0 –D – 07.06 – 394493 – 24 од 28.08.2024.год.

- Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8E.1.1.0 –D – 07.06 – 394493 – 24- UGP од 28.08.2024.год.

- Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** бр.2489/2 од 17.07.2024.год.

Не постоје техничке могућности за прикључење на канализациону мрежу, тако да 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

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, 51/2022), 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 катастарског плана бр.952-04-140-14326/2024 од 10.07.2024.год., издата од РГЗ-а, СКН Г.Милановац.

- Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307- 17699. од 10.07.2024.год.

- Технички услови „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8E.1.1.0 –D – 07.06 – 394493 – 24 од 28.08.2024.год.

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8E.1.1.0 –D – 07.06 – 394493 – 24- UGP од 28.08.2024.год.

- Технички услови **ЈКП Горњи Милановац** бр.2489/2 од 17.07.2024.год.

- Идејно решење, бр.техничке документације 07/2024, Горњи Милановац, мај 2024.год., које је израдио [REDACTED]

Поука о правном средству:

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Горњи Милановац, Таковска број 2, електронским путем кроз ЦИС, у року од три дана од дана достављања Решења са прописаном таксом од 600,00 динара, на рачун број 840-742221843-57 поз. на бр. 97 72-041, преко овог Одељења.

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