

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-26766-LOC-1/2017**

**Заводни број 4-02-350-2/2017-64**

**15.09.2017. године**

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, начелник Одељења по овлашћењу начелника Општинске управе број 282/2017 од 28.06.2017.год., поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кп бр.11102/10 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, 132/2014 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.22/15 и 113/2015), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима («Сл.гл.РС» бр.35/2015 и 114/2015), Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“), а у складу са идејним решењем које је израдио одговорни пројектант [REDACTED], издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу породичног стамбеног објекта на кп. бр.11102/10 КО Горњи Милановац**

**1. Подаци о катастарској парцели**

Катастраска парцела број 11102/10 налази се у КО Горњи Милановац, Потес Окућница, површине 0.24,30ха; начин коришћења земљишта – 69м<sup>2</sup> земљиште под зградом-објектом (објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката који се задржава), 500м<sup>2</sup> земљиште уз зграду-објекат и 18,61ар ливада 5.класе, врста земљишта - градско грађевинско земљиште у приватној својини.

**2. 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*, категорије А, класификациони број 111011.

**3. Плански основ:** План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“).

**4. Зона – намена земљишта:** 11102/10 налази се на простору предвиђеном за становање средње густине БЗ 20 ст/ха.

Претежна намена – становање

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену објеката на парцели и суседа.

**5.Правила грађења из плана:** Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи објекат. У овој зони није дозвољена изградња вишепородичних објеката.

**Урбанистички показатељи из ППР-а:**

Грађевинска линија није дата планом, прилагодити суседним објектима.

Удаљеност породичног стамбеног објекта од бочне и задње границе парцеле:

слободностојећи-мин 2,5м од бочне границе јужне оријентације и задње границе, мин 1,5м од бочне границе северне оријентације.

**Индекс заузетости** парцеле максимум 60%, индекс заузетости подрумске етаже мах 60%.

**Спратност** породичних објеката максимум П+1+Пк, висина објекта мах 10,0м (до коте венца), мах 14,0м (до коте слемена).

Други објекат (објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз површини јавне намене, минималне ширине 3,5м.

**Кота пода приземља:** Прилагодити терену, са минималним откопом.

**Паркирање и гаражирање** обезбедити паркирање у оквиру грађевинске парцеле, 1ПМ за 1 стан.

**Услови уређивања парцеле:** Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 30% површине парцеле.

**Термичка заштита:** У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

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

## **6. Подаци о површини и спратности планираног објекта из идејног решења:**

Намена: стамбени објекат.

Габарит објекта максимално: 12,80 x 10,10м.

БРГП новог објекта – 121,01м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта – П (приземље).

Висина објекта до слемена: 5,88м.

Карактер објекта: сталан.

## **7. Услови за прикључење на инфраструктуру**

**Водовод и канализација:** Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 5330/2 од 06.09.2017.године.

**Електроенергетска мрежа:** Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Чачак, Погон Г.Милановац, бр.8Е4.0.0.-Д-09.28-231154/1-2017 од 06.09.2017.године.

## **8. Рок важности локацијских услова**

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

## **9. 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 и 145/14), 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.

## **8. Прилози:**

- копија плана парцеле

- потврда о катастру подземних вода

-технички услови имаоца јавних овлашћења  
-идејно решење

**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 и  
Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА  
ЗА УРБАНИЗАМ  
Душан Дмитровић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ  
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО  
ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Дејан Вељовић