

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML- 23587-LOC-1/2020**  
**Заводни број 4-02-350-1/2020-95**  
**Датум: 03.09.2020. године**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу породичног стамбеног објекта на кп број 480/5 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 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ( „Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016,120/2017 и 68/2019 ), Правилника о размени 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.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „ Горњи Милановац 2025 “ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за доградњу породичног стамбеног објекта, на кп број 480/5 КО Горњи Милановац**

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

**Намена земљишта:** становање средње густине Б1.

**Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 480/5 КО Горњи Милановац, површине 376м<sup>2</sup>, врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљиште под зградом – објектом 140м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду – објекат 236м<sup>2</sup>.

Парцела има директан приступ са јавне површине.

**Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбена зграда са два стана* (издвојене куће са 2 стана који се користе за становање или повремени боравак (за одмор и сл.), до 400 м<sup>2</sup> и П+1+Пк/ПС, категорије А, класификациони број 112111.

**Подаци о постојећим објектима:** На парцели постоји породични стамбени објекат спратности Пр + 1, површине 140м<sup>2</sup>. Приземље се састоји од једног стана површине 76м<sup>2</sup> и гараже површине 17м<sup>2</sup>. На спрату се налази стан површине 105м<sup>2</sup>.

**Правила грађења (доградње) према Идејном решењу:**

Укупна БРГП доградње надземно: 20,25м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 20,25м<sup>2</sup>

Бруто површина земљишта под постојећим објектом 140м<sup>2</sup>, а под доградњом 20,25м<sup>2</sup>.

Спратност доградње: Пр ( приземље )

Заетост парцеле са доградњом: 42,62 %

Дограђује се простор у нивоу приземља, намењен проширењу гараже. Под је подигнут у односу на коту терена за 10цм, и усклађен са подом постојеће гараже. Улаз је са северне стране. Намена простора који се дограђује је паркирање возила и приручна кућна остава.

**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 одређена 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.

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

**Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 42,62%

**Грађевинска линија:** према идејном решењу.

**Кота пода приземља:** према постојећој гаражи.

**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 водопрпусни, 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.

**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 и 9/2020), 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.

**Саставни део ових локацијских услова:**

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 12695/2020. од 02.09.2020.год.

-Сагласност сувласника на објекту и катастарској парцели, оверена од стране јавног бележника под бројем УОБ – П -5946 – 2020. дана 01.09.2020.год.

-Главна свеска и Идејно решење бр.техничке документације 11/2020, Г.Милановац, август 2020, 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**  
Зоран Дрињаковић