

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-29971-LOC-1/2021

Заводни број 4-02-350-1/2021-132

Датум: 29.09.2021. године

ЗС

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 стамбеног објекта на к.п. бр. 479/2 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 и 52/21), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.115/2020), 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 изградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 479/2 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:

Катастарска парцела број 479/2 КО Горњи Милановац, градско грађевинско земљиште, површине 523м<sup>2</sup>, према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом 95м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду и други објекат 428м<sup>2</sup>.

#### 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 м<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

#### Подаци о планираном објекту – опис идејног решења:

Укупна БРГП надземно: 161,56м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 161,56м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектима: 80,78м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: Пр + 1 (приземље и спрат).

Висина објекта: 8,02 до коте слемена.

Заузетост парцеле: 30,89%.

**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.

Према идејном решењу П+1

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

**Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 30,89%

**Грађевинска линија:** Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

**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 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.

**Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

-Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“, огранак ЕД Чачак, број 20700-Д.09.28-211827/1-2021 од 17.09.2021.год.

-Пројектовати према техничким условима ЈКП Горњи Милановац број 4958/2 од 23.09.2021.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 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, 9/2020 и 52/2021), 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.

**Саставни део ових локацијских услова:**

-Копија плана катастарске парцеле 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.956-307-20409/2021. од 14.09.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. број 20700-Д.09.28-211827/1-2021 од 17.09.2021.год.

- Услови ЈКП Горњи Милановац број 4958/2 од 23.09.2021.год.

- Идејно решење, бр.техничке документације 24/21, Г.Милановац, септембар 2021.год., које је израдио [REDACTED]

-Уговор о куповини непокретности,оверен код јавног бележника Љиљане Драгојевић, под бројем ОПУ: 1014-2021 у Горњем Милановцу, дана 01.09.2021.год.

**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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,  
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И  
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Зоран Дрињаковић