

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално – стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-5889-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-25

Датум: 15.03.2022. године

СА

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 кп број 10207/29 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), Уредбе о локацијским условима («Сл.гл.РС»бр.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

##### за изградњу стамбеног објекта на кп број 10207/29 КО Горњи Милановац

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

**Намена земљишта:** становање средње густине Б2.

**Подаци о катастарским парцелама:** Катастарска парцела број 10207/29 КО Горњи Милановац; потес 17.НОУ дивизије, површине 0.04,58ха; врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју; према начину коришћења – њива 4.класе.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајнице преко кп број 10207/28 КО Горњи Милановац, Уговором о поклону ОПУ: 1016-2021 од 01.09.2021.године.

**Подаци о класи и намени објекта:** Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене зграде са два стана*, категорије А, класификациони број 112111.

##### Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта са два стана, спратности С+П (сутерен и приземље).

Укупна БРГП: **194,92м<sup>2</sup>**,

Површина сутерена: нето 61,39м<sup>2</sup>, бруто 77,63м<sup>2</sup>.

Површина приземља: нето 83,93м<sup>2</sup>, бруто 117,29м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта: 145,32м<sup>2</sup>.

Висина објекта (слеме): 5,75м,

Индекс заузетости парцеле: 25,61%.

##### Правила уређења и грађења из Плана:

Катастарска парцела се налази у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР-а за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густине Б2**. У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

**Спратност објекта:**

Према Плану мах. П+2, а за други објекат на парцели максимална спратност је П+ 1.

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

**Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 50% .

**Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом.

**Кота пода приземља:** Према условима на терену.

**Услови уређивања парцеле:** Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

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

**Архитектонско обликовање:** Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђени су идејним архитектонским решењем.

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

Пројектовати према техничким условима **Електродистрибуција Србије, Огранак ЕПС Чачак**, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-94230-22 од 11.03.2022. год.

Пројектовати према техн. условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, бр.1073/2 од 10.03.2022.године.

**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 и 145/14), доказ о упућеним 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, **доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.**

**Саставни део ових локацијских услова су:**

-Копија плана парцеле, број 952-04-140-4005/2022 од 03.03.2022.године,

-Уверење од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-4717/2022 од 03.03.2022.године,

-Услови за пројектовање и прикључење издати од Електродистрибуције Србије, Огранак ЕПС Чачак, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-94230-22 од 11.03.2022. год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-94230-22-УГП од 11.03.2022.год.

-Услови ЈКП „Горњи Милановац“, бр.1073/2 од 10.03.2022.године.

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације ИДР 11/02/2022, фебруар 2022, које је израдила

**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