

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-30572-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-142**

**Датум: 18.10.2022.године**

**ЗС**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу постојећег стамбеног објекта, на к.п. бр. 10932/5 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. 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 доградњу постојећег стамбеног објекта, на к.п. бр. 10932/5 КО Горњи Милановац**

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

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

## 2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 10932/5, земљиште у грађевинском подручју, површине 673м<sup>2</sup>, према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом (53м<sup>2</sup>), остало вештачки створено неплодно земљиште и ливада 5.класе.

Приступ парцели обезбеђен директно са јавне површине.

## 3. Подаци о класи и намени објекта:

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

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

Укупна БРГП доградње надземно: 92,65м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина доградње: 92,65м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом (постојеће и новопројектовано): 145,65м<sup>2</sup>

Планирана спратност доградње: П (приземље)

Висина објекта: Висина слемена око 5,53м у односу на коту приступа.

## 5. Правила уређења и грађења :

Катастарска парцела број 10932/5 КО Горњи Милановац, 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 опредељена је за **зону становања средње густине Б2**.

Претежна намена – становање

Пратеће намене – услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

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

Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат. Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целости.

У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

### 5.1. Спратност објекта:

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

Према идејном решењу:П (приземље) .

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

### **5.3.Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 21,64%

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** Објекат поставити у свему како је дато на ситуационом плану у идејном решењу.

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

**5.6.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.

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

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

### **6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

**6.1.**Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.4466/2 од 12.10.2022.год.

**6.2.**Пројектовати према техничким условима „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 2460800-Д.09.28-436978/1-2022 од 17.10.2022.год.

### **7. Рок важности 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 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 и 83/2018), 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.

### **9.Саставни део ових локацијских услова су:**

- Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-20334/2022 од 03.10.2022.год, издата од РГЗ-а СКН Горњи Милановац.

- Копија катастарског плана водова издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 22645/2022. од 30.09.2022.год.

- Услови **ЈКП Горњи Милановац**, бр. бр.4466/2 од 12.10.2022.год.

-Технички улови „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 2460800-Д.09.28-436978/1-2022 од 17.10.2022.год.

- Идејно решење, број техничке документације: 0708/2022, Г.Милановац-август 2022, које је [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

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

Зоран Дрињаковић