

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-32462-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-155**

**Датум: 25.10.2022. 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 другог стамбеног објекта на кп број 40325 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 другог стамбеног објекта на кп број 40325 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:**

Катастраска парцела број 40325 КО Горњи Милановац; потес Ждребан, површине 0.43,64ха; врста земљишта – градско грађевинско земљиште, према начину коришћења – 209м<sup>2</sup>

земљиште под објектом (стамбени објекат који има грађевинску а нема употребну дозволу) и 4155м<sup>2</sup> ливада 4.класе.

Парцела има обезбеђен приступ до јавне саобраћајнице Уговором о конституисању права службености, ОПУ:1083-2021 од 16.09.2021.године.

### **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* (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 површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:**

Идејним решењем предвиђена је изградња другог стамбеног објекта – вишенаменски објекат (теретана за сопствене потребе и помоћни простор).

Укупна БРГП надземно: **122,93м<sup>2</sup>**,

Укупна нето површина објекта: **108,02м<sup>2</sup>**.

Планирана спратност објекта: П (приземље),

Висина објекта (слеме): 6,41м,

Индекс заузетости парцеле: 7,62%.

### **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 према Идејном решењу.

**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 2460800-Д.09.28-541666/1-2022 од 18.10.2022. 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 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, **доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.**

**Саставни део ових локацијских услова су:**

-Копија катастарског плана, број 952-04-140-21477/2022 од 17.10.2022.године,

-Уверење од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-23933/2022 од 14.10.2022.године,

-Услови од Електродистрибуције Србије, Огранак ЕПС Чачак, бр.82460800-Д.09.28-541666/1-2022 од 18.10.2022. год.

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 07/2022, октобар 2022, које је израдио [REDACTED]  
[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**