

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-8765-LOC-1/2024**

**Заводни број 4-02-350-1/2024-36**

**Датум: 15.04.2024. године**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на **к.п. бр. 30891/13 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 62/2023), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.87/2023), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу породичног стамбеног објекта на кп. бр 30891/13 КО Горњи Милановац**

**Плански основ:** План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023).

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

**Подаци о катастарској парцели:**

**Подаци о парцели:** Кп број 30891/13 КО Горњи Милановац, Потес Оштрика; врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 520м<sup>2</sup>; према начину коришћења земљишта – њива 2.класе.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине преко приватног пролаза и испуњава услове грађевинске парцеле.

На парцели нема изграђених објеката.

**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 m<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: 154,70м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 154,70м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 154,70м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: П (приземље).

Висина објекта: 6,18м - слеме.

Заузетост парцеле: 29,75%

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 30892/1 и 30891/16 КО Горњи Милановац.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 30891/16 КО Горњи Милановац.

**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 опредељена 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

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

**Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 29,75%

**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 водопропусни, 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 8Е.1.1.0-Д.07.06-148980-24 од 10.04.2024.год.

-Уз услове је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-148980-24- UGP од 10.04.2024.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1223/2 од 04.04.2024.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 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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 и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

**Саставни део ових локацијских услова:**

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац број 952-04-140-5882/2024 од 28.03.2023.год.

-Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307- 7534/2024. од 27.03.2024.год

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-D.07.06-148980-24 од 10.04.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Е.1.1.0-D.07.06-148980-24- UGP од 10.04.2024.год.

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 1223/2 од 04.04.2024.год.

-Идејно решење бр.техничке документације 0502/2024, Г.Милановац, фебруар 2024.год., 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

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

Драган Недељковић