

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-22288-LOC-1/2024**

**Заводни број 4-02-350-1/2024-39**

**Датум: 16.04.2024. године**

ЗС

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

[REDACTED], на к.п. бр. 30886/6 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, 52/21 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 к.п. бр. 30886/6 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:**

Катастраска парцела број .30886/6 КО Горњи Милановац, земљиште у грађевинском подручју, површине 343м<sup>2</sup>, према начину коришћења ливада 4.класе.

Парцела има обезбеђен директан приступ са јавне саобраћајне површине 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 површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:**

Укупна БРГП надземно: 131,00м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 154,69м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом : 129,30м<sup>2</sup>.

Спратност : По + Пр ( подрум и приземље)

Висина објекта: 5,88м до коте пода приземља.

Зазетост парцеле: 38 %

Број паркинг места : 1

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: к.п. бр.30886/7 и 31382/1 КО Горњи Милановац.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 30886/7 и 31382/1 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 По + Пр

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

**Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 38%

**Грађевинска линија:** према идејном решењу.

Објекат поставити како је приказано у ситуационом плану, који је саставни део Идејног решења.

**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 д.о.о, огранак ЕД Чачак**, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-149015-24 од 11.04.2024.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-149015-24-UGP од 11.04.2024.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1255/2 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 62/23), 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 број издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Копија катастарског плана водова Р = 1: 500, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307- 15476. од 19.07.2021.год. -Услови за пројектовање и прикључење издати од **Електродистрибуција Србије д.о.о, огранак ЕД Чачак**, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-149015-24 од 11.04.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-149015-24-UGP од 11.04.2024.год.

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 1255/2 од 04.04.2024.год.

-Идејно решење, бр.техничке документације - Главна свеска бр.04/21-24, Пројекат архитектуре бр.04/21-А, Ивањица, 25.март.2024, 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