

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML- 3347-LOC-1/2020**  
**Заводни број 4-02-350-1/2020-10**  
**Датум: 14.02.2020. године**

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

[REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта, на кп број 11084/48 и 11074/5 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), Правилника о размени докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“бр.113/2015), 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 за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта, на кп број 11084/48 и 11074/5 КО Горњи Милановац**

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

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

**Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 11084/48 КО Горњи Милановац, површине 355м<sup>2</sup>, врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљиште под зградом – објектом 173м<sup>2</sup> и земљиште уз зграду – објекат 182м<sup>2</sup>; катастарска парцела број 11074/5, површине 29м<sup>2</sup>, врста градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под делом зграде – објекта 2м<sup>2</sup> и ливада 3.класе 27м<sup>2</sup>. Укупна површина грађевинске парцеле је 384м<sup>2</sup>.

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

**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.

**Правила грађења према Идејном решењу:**

Укупна БРУТО изграђена површина: постојећа 383,99м<sup>2</sup>, новопројектована 420м<sup>2</sup>

Новостворена БРУТО површина: 31,78м<sup>2</sup>

Бруто површина земљишта под објектом: 150м<sup>2</sup>

Спратност објекта: Су + Пр + Пк (сутерен, приземље и поткровље)

Зазетост парцеле: 39 %

**Правила уређења и грађења из Плана:** Грађевинска парцела, која се састоји од две катастарске парцеле 11084/48 и 11074/5 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 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 спратност је Су + Пр + Пк.

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

**Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 39%

**Регулациона и грађевинска линија:** задржава се постојећа.

**Кота пода приземља:** према постојећем стању.

**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 водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

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

**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:**

Задржавају се постојећи прикључци, без повећања капацитета.

**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 и 9/2020), 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 Решење надлежног органа о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

**НАПОМЕНА:** Увидом у планску документацију којом служба располаже, утврђено је да су предметне катастарске парцеле биле обухваћена Детаљним урбанистичким планом „Глибића брдо“ (бр.Одлуке о усвајању 01-10607 од 20.10.1967.год.).

У складу са чланом 88.став 6. Закона о планирању и изградњи, не плаћа се накнада за промену намене земљишта.

**Саставни део ових локацијских услова:**

-Копија плана катастарске парцеле, издата од Службе за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Идејно решење, број техничке документације 041 2 0 0220, Г.Милановац, фебруар 2020.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

**Обрађивач:**  
Зорица Србовић

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