

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр. 486/1 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.22/15 и 113/2015), Правилника о начину размене 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 и 114/2015) а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“), и идејним решењем које је израдио Предраг Дабић, диа, бр. Лиценце 300 7486 04, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу другог породичног стамбеног објекта на кп. број 486/1 КО Горњи Милановац

### 1. Подаци о катастарској парцели

Катастарска парцела број 486/1 КО Горњи Милановац, површине 800m<sup>2</sup>, потес Н.Х. Преграга Јевтића, градско грађевинско земљиште са сувласником [REDACTED].

**Намена парцеле** Катастарска парцела број 486/1КО Горњи Милановац се налази у зони становања Б1 -30-50ст/ха (целина 1)

### 2. 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), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011, до 400 m<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС).

### 3. Подаци о површини и спратности планираног објекта - урбанистички показатељи

#### **Породични објекти:**

- На нивоу парцеле: - по ПГР-у индекс заузетости мах 60%, по идејном решењу 19,2%
- индекс заузетости подрумске етаже по ПГР-у је мах 70% , по идејном решењу додатних 0%

#### **Висинска регулација:**

Максимална спратност за породичне стамбене објекте по ПГР-у је П+2, по идејном решењу П (приземље).

- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат
- карактер објекта: стални
- садржај: индивидуално становање
- намена: стамбени објекат са помоћним простором (гаражама)

### 4. Правила уређења и грађења

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за зону становања средње густине Б1 . У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

**4.1. Регулациона и грађевинска линија:** према идејном решењу иза планиране.

**4.2. Кота пода приземља:** из идејног решења 10цм изнад коте терена.

**4.3. Паркирање и гаражирање** обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, 1ПМ за 1 стан

**4.4. Услови уређивања парцеле:** Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни.

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

**4.6. Архитектонско обликовање:** Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси уједначеног нагиба. Конструкција објекта –зидани са АБ таваницом и једноводним кровом. Организација простора: гарсоњера бруто 21,76m<sup>2</sup>; помоћни простор (гараже) 45,96m<sup>2</sup>;

#### **5. Услови за прикључење на инфраструктуру**

**5.1. Водовод и канализација:** Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 4938/2 од 31.08.2016. године.

**5.2. Електроенергетска мрежа:** Све радове извести према техничким условима, на основу услова број ЕД 29/ГМ/2016 од 31.08.2016. године.

#### **6. Рок важности локацијских услова**

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

#### **7. 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.

#### **8. Прилози:**

- копија плана парцеле
- потврда о катастру подземних водова
- технички услови јавних предузећа
- идејно решење
- грађевинска дозвола за објекат 1 који се руши бр.4-06-351-574/05 од 25.04. 2005.г.
- грађевинска дозвола за објекат 2. 07-1677/1 од 16.04. 1968.г.
- сагласност сувласника
- Сагласност суседа Милене Петровић

#### **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 и  
Архиви

**ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ПРОСТОРНО ПЛАНИТАЊЕ**

Зорица Србовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА КОМУНАЛНО  
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ И УРБАНИЗАМ**

Дејан Вељовић

