

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комунално стамбене послове и урбанизам

БР: ROP-GML-22589-LOC-1/2016

Заводни број 4-06-350-1/2016-49

Датум: 13.09.2016. године

ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за комунално стамбене послове и урбанизам, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.10207/26 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гл.РС“ бр.22/2015 и 113/2015), 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 и 114/2015), а у складу са планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) и идејним решењем „STANDARD INVEST GROUP“Д.О.О из Београда, главног пројектанта [REDACTED] издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### за изградњу породичног стамбеног објекта кп. број 10207/26 КО Горњи Милановац

**1.Плански основ:** План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013).

**1.1.Намена земљишта:** становање средње густине Б2.

**2. Подаци о катастарској парцели:**

Катастарска парцела број 10207/26 КО Горњи Милановац, површине 0,04.81ха, градско грађевинско земљиште, према начину коришћења њива 4.класе.

**3.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 повремене 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.

**4. Подаци о површини и спратности планираног објекта**

Бруто површина под објектом – 81,73 m<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта Пр (приземље), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 11,20м x 7,60м

Висина објекта: 4,67м.

**5.Правила уређења и грађења :**

Катастарска парцела број 10207/26 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР-е за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација одређена је за **зону становања средње густинеБ2**. У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

**5.1. Спратност објекта:**

Према Плану мах. П +2, а за други објекат на парцели максимална спратност је П + 1.

Према идејном решењу спратност је Пр (приземље).

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

### **5.3 Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 17%

**5.4. Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија је на удаљености од 10,44м од границе парцеле према кп.бр.10207/27 КО Горњи Милановац. Објекат поставити у свему како је дато на ситуационом плану у идејном решењу.

**5.5. Кота пода приземља:** Кота пода приземља је издигнута 36цм у односу на нулту коту терена која је 414,64мнв.

**5.6. 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.

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

**5.8. Архитектонско обликовање:** Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

### **6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

**6.1.** Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, ЕД.бр.32 /ГМ/2016 од 12.09.2016. год.

**6.2.** Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.5137/2 од 08.09.2016.год.

### **7. 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 захте

### **8. Обавезе инвеститора**

Инвеститор [REDACTED] 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, и решење надлежног органа за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

### **9. Прилози:**

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова и подаци о величини парцеле,
- услови ималаца јавних овлашћења из тачке б ових услова,
- Идејно решење

### **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

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ И  
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ  
Зорица Србовић

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