

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комунално стамбене послове и урбанизам

БР: ROP-GML-20536-LOC-1/2016

Заводни број 4-06-350-1/2016-40

Датум: 24.08.2016. године

ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за комунално стамбене послове и урбанизам, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију, адаптацију и доградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.628 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 детаљне регулације „Гимназија“- измене и допуне („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2011) и идејним решењем студија за пројектовање „ПРОСТОР“ из Горњег Милановца, главног пројектанта дипл.инг.арх.Предрага Дабића, издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### За реконструкцију, адаптацију и доградњу породичног стамбеног објекта кп. број 628 КО Горњи Милановац

**1.Плански основ:** План детаљне регулације „Гимназија“-измене и допуне („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2011).

**1.1.Намена земљишта:** становање.

#### **2. Подаци о катастарској парцели:**

Катастарска парцела број 628 КО Горњи Милановац, површине 0,06.32ха, представља градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под објектом и земљиште уз објекат.

#### **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 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.

#### **4. Подаци о површини и спратности постојећег и планираног објекта:**

Бруто површина под постојећим објектом – 120,76м<sup>2</sup>.

Бруто површина под планираним објектом 134,63м<sup>2</sup>.

Спратност постојећег објекта Сут + Пр (сутерен и приземље)

Планирана спратност објекта: задржава се постојећа спратност.

#### **5.Правила уређења и грађења :**

Катастарска парцела број 628 КО Горњи Милановац налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПДР-е „Гимназија“- измене и допуне.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за становање.

На постојећем стамбеном објекту у нивоу приземља биће извршено рушење постојеће терасе и изградња нове од армираног бетона, површине 19,38м<sup>2</sup>, са степеништем до нивоа терена, површине 3,45м<sup>2</sup> (укупно 22,83м<sup>2</sup>).

Унутар објекта биће извршена реорганизација простора ради функционалног унапређења, са заменом унутрашњих материјала и комплетних унутрашњих инсталација.

#### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану за породичне стамбене објекте, мах. П +2.

Према идејном решењу задржава се постојећа спратност Су + Пр (сутерен и приземље).

#### **5.2. Паркирање возила :** Смештај возила искључиво на парцели.

#### **5.3. Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 21,3%

#### **5.4. Регулациона и грађевинска линија:** Задржава се постојећа грађевинска линија.

#### **5.5. Кота пода приземља:** постојећа.

**5.6. Услови уређивања парцеле:** Парцела се уређује према 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.

**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 радови ће се базирати на замени материјала, корекције отвора и сл.

Кровна конструкција остаје дрвена, у виду четвороводног крова. Нагиб кровних равни је 30 степени. Извршиће се замена дела оштећене кровне конструкције, кровне летве, дашчаће крова и замена кровног покривача. Предвиђена је замена комплетне спољне столарије, бојење фасадних површина и замена спољних ограда.

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

**6.1. Пројектовати према техничким условима ЈКП Горњи Милановац, бр.4788/2 од 22.08.2016. 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.

**Пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, неопходно је извршити исправку граница суседних парцела у складу са чл. 68. став 1., Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» број 72/09, 81/2009- испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014), и члана 78. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“ бр. 64/2015).**

#### **9. Прилози:**

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- 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