

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: РОР-GML-22955-ЛОС-1/2019  
Заводни број 4-02-350-1/2019-79  
Датум: 15.08.2019. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кп број 30891/15 КО Горњи Милановац, на основу члана 8ђ и 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, 83/18, 31/2019 и 37/19), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 изградњу стамбеног објекта на кп број 30891/15 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:**

Катастарска парцела број 30891/15 КО Горњи Милановац, Потес Оштрика, површине 0,05.48ха, према начину коришћења земљишта – њива 2.класе.

Приступ парцели обезбеђен са планиране саобраћајнице, улица Игумана Хаџи Ђере.

**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 м<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

**Правила уређења и грађења према Идејном решењу:**

Планирана је изградња стамбеног објекта, спратности П (приземље). За постављање објекта на удаљености мањој од прописане од сусене парцеле, приложена је сагласност сувласника суседне парцеле.

Површина објекта: нето 85,25м<sup>2</sup>, бруто 101,2м<sup>2</sup>.

Висина објекта: 4,92м.

**Правила уређења и грађења из Плана:**

Катастарска парцела се налази у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР-а 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 П.

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

**Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 18,0%.

**Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија је 3,0м од регулационе ка улици и 10,0м од регулационе ка потоку.

**Кота пода приземља:** Коту пода приземља ускладити са условима терена.

**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) 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:**

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е 4.0.0.-Д.09.28-251329/1-2019 од 12.08.2019. год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 5030/2 од 08.08.2019. 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 и 145/14), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

**Напомена:** Увидом у планску документацију којом служба располаже, утврђено је да предметна катастарска парцела није била обухваћена детаљним урбанистичким планом донетим до 1992.године, тако да се плаћа накнада за промену намене земљишта.

**Саставни део ових локацијских услова:**

- копија плана катастарских парцела и податак о површини,
- услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е 4.0.0.-Д.09.28-251329/1-2019 од 12.08.2019. год.
- услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 5030/2 од 08.08.2019. год.
- Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 251329-19-УГП од 12.08.2019.год.
- Сагласност сувласника катастарске парцеле број 30891/14 КО Горњи Милановац, ов.УОП-І:939-2019 од 01.08.2019.год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације ИДР-02/2019, август 2019, 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

Обрадила  
Славица Андрић

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