

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-37650-LOC-1/2018  
Заводни број 4-02-350-2/2018-115  
Датум: 27.12.2018. 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 доградњу стамбеног објекта, на кп број 11087/1 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 и 132/2014 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за доградњу стамбеног објекта на кп број 11087/1 КО Горњи Милановац

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

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

**Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 11087/1 КО Горњи Милановац, потес Народног хероја Душана Дугалића, површине 0,06.55ха, врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења – 96м<sup>2</sup> земљиште под зградом и другим објектом (стамбени објекат који има употребну дозволу), 23м<sup>2</sup> земљиште под зградом и другим објектом (објекат гараже који је озакоњен по закону о озакоњењу објеката), 500м<sup>2</sup> земљиште уз зграду и други објекат и 36м<sup>2</sup> пашњак 2.класе.

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 *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:**

Предвиђено је рушење гараже (спратности П) и доградња стамбеног објекта који је спратности П+1. Доградња обухвата доградњу приземне котларнице са спољним улазом и доградња поткровља које ће имати топлу везу са станом на спрату.

Укупна БРГП ново: 102,83м<sup>2</sup>: котларница у приземљу бруто 23м<sup>2</sup> + остава на спрату 2,37м<sup>2</sup> + поткровље 100,46м<sup>2</sup>.

Укупна БРГП објекта надземно: 317,83м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина објекта: 254,26м<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом 119м<sup>2</sup>.

Спратност објекта: П+1+Пк.

Висина објекта (слеме): 950цм.

Заузетост парцеле: 18,17%.

### **Правила уређења и грађења из Плана:**

Катастарска парцела број 11087/1 КО Горњи Милановац, налази се 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 одређена 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 П+1+Пк.

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

#### **Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 18,17%

**Регулациона и грађевинска линија:** Доградњом објекта не мења се грађевинска линија.

**Кота пода приземља:** Кота пода приземља према условима на терену.

**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:**

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, 8Е 4.0.0.-Д.09.27-379958/1-2018 од 25.12.2018. 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 и

доношење решења о грађевинској дозволи, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и пројекат рушења гараже.

**Саставни део ових локацијских услова:**

- копија плана катастарске парцеле и податак о површини,
- Уверење број 956-01-1465/2018 од 24.12.2018.год., РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е4.0.0.-Д.09.27-379958/1-2018 од 25.12.2018. год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 05/2018, децембар 2018, 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