

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-9368-LOC-1/2020  
Заводни број 4-02-350-1/2019-43  
Датум: 05.05.2020. године  
ЗС

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – куће за одмор, на кп бр.11/18 КО Горњи Бањани, 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ( „Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016,120/2017 и 68/2019 ), 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 Просторним планом општине Горњи Милановац “ бр.5/2015) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта – куће за одмор, на кп бр.11/18 КО Горњи Бањани

**1. Плански основ:** Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).

**1.1. Намена земљишта:** Постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

**2. Подаци о катастарској парцели:** Катастарска парцела број 11/18 КО Горњи Бањани; Потес Јелен Стена; површине 799м<sup>2</sup>; врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења – пашњак 6. класе.

**3. 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.

**4. Подаци о површини и спратности планираног породичног стамбеног објекта према идејном решењу:**

Тип објекта: слободностојећи

Укупна БРГП надземно: 128,40м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 198м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 129м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: Су + Пр (сутерен и приземље).

Висина објекта: 9,00м до коте слемена.

**5. Правила уређења и грађења:** Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве.

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Компатибилне намене (као пратеће) мешовите и основне на парцели, могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности.

#### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану мах. По +Су+П+1

Према идејном решењу Су + Пр (сутерен и приземље).

#### **5.2. Паркирање возила :**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

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

##### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 16,1%

**5.4. Регулациона и грађевинска линија:** Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

**5.5. Кота пода приземља:** Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

**5.6. Услови уређивања парцеле:** Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шкарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

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

**5.8. Архитектонско обликовање:** Објекти морају носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

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

**6.1.** Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е.4.0.0.-Д.09.28-114647/1-2020 од 28.04.2020.год. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 11467-20-УГП од 28.04.2020.год.

**6.2.** Према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, број 2040/2 од 29.04.2020.год. нема могућности за прикључење објекта на водоводну мрежу, тако да је снабдевање водом потребно обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

#### **7. Рок важности локацијских услов**

Локацијски услови важе 2 (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.

#### **8. Обавезе инвеститора**

За изградњу породичног стамбеног објекта 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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 Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

**9. Саставни део ових локацијских услова су:**

- Копија плана катастарске парцеле,
- Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307-4986/2020. од 24.04.2020.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.4.0.0.-Д.09.28-114647/1-2020 од 28.04.2020.год
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 11467-20-УГП од 28.04.2020.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 2040/2 од 29.04.2020.год.
- Главна свеска и Идејно решење бр.техничке документације 004-158/20, Г.Милановац, април 2020, 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

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