

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву Барјактаревић Миомирке из Пећи, за изградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.30965/14 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), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре(„Сл.гл.РС“ бр.22/2015), у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ (план усвојен 20.09.2013.год.бр.одлуке 2-06-86/2013 „Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“ ) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

#### за изградњу породичног стамбеног објекта на кп број 30965/14 КО Горњи Милановац

#### 1. Подаци о катастарској парцели

Катастарска парцела број 30965/14 се налази у КО Горњи Милановац, укупне површине 522м<sup>2</sup>, према начину коришћења ливада 5.класе. Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју. На парцели нема изграђених објеката.

#### 2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објекта („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), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011, до 400 м<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС).

#### 3. Подаци о површини и спратности планираног објекта

Бруто површина под објектом – 84,39 м<sup>2</sup>

Бруто развијена грађевинска површина – 84,39 м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта – приземље, све према идејном решењу.

#### 4 Правила уређења и грађења

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густине Б2**. Пратеће намене - услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену објекта на парцели и суседа.

**4.1. Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом, па испоштовати грађевинску линију према улици са осталим изграђеним објектима са исте стране улице. Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле:

- За породични стамбени објекат:
- слободностојећи - мин 2,5 м од бочне границе јужне оријентације и задње границе.
- мин 1,5 м од бочне границе северне оријентације.

#### 4.2. Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: 50 %
- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат

- карактер објекта: стални
- садржај: индивидуално становање
- намена: стамбени објекат
- максимална спратност: П+2, идејно решење П.
- висинска регулација: мах 12м до коте венца, мах 16м до коте слемена.

**4.3. Кота пода приземља:** Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

**4.4. Паркирање и гаражирање за основну и пратећу намену** - на парцели корисника, у гаражи у оквиру основног објекта или посебном објекту на парцели, према нормативу: 1 паркинг место на 1 стан, за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

**4.5. 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 30% парцеле.

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

**4.7. Архитектонско обликовање:** Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси уједначеног нагиба.

#### **5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру**

**5.1. Саобраћајни приступ** – Саобраћајни приступ омогућен је преко приватног пролаза.

**5.2. Водовод и канализација:** Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 3475/2 од 10.06.2015. године.

**5.3. Електроенергетска мрежа:** Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Чачак, Погон Горњи Милановац, број 35-1 од 08.06.2015. године.

#### **6. 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 захтев.

#### **7. Обавезе инвеститора**

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 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

Инвеститор је такође дужан да изврши промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

#### **8. Прилози:**

- копија катастарског плана водова
- Решење о упису права својине

**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 и  
Архиви

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

Зоран Дрињаковић

*Зоран Дрињаковић*



**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ**

Горица Петровић

*ушло:*  
*17.06.2015.*

*Момчило Бајраковић*