

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-12615-LOC-1/2020**  
**Заводни број 4-02-350-1/2020-56**  
**Датум: 04.06.2020. 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 помоћног објекта и промену намене у стамбени, на кп број 314 и 317/1 КО Дренова, 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“ бр. 35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/2019), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ број 5/2012.год.), издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за доградњу помоћног објекта и промену намене у стамбени**  
**на кп број 314 и 317/1 КО Дренова**

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

**1.1. Намена земљишта:** пољопривредно земљиште.

**2. Подаци о катастарским парцелама:** Катастарска парцела број 314, се налази у КО Дренова, Потес Столице; врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; површине 506м<sup>2</sup>, према начину коришћења 31м<sup>2</sup> земљиште под зградом и другим објектом, 475м<sup>2</sup> земљиште уз зграду и други објекат; Катастарска парцела број 317/1, се налази у КО Дренова, Потес Столице; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 7374м<sup>2</sup>, према начину коришћења воћњак 5. класе;

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

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

Идејним решењем планирана је доградња помоћног објекта број 2, који се делом налази на кп број 314 а делом на кп број 317/1 КО Дренова и претварање целог објекта у стамбени. Постојећи објекат је спратности С+П, земљиште под објектом 28,0м<sup>2</sup>, за који је издато Решење о озакоњењу објекта број 4-02-351-111/2020 од 20.05.2020. године.

Површина сутерена: постојеће нето 13,76м<sup>2</sup>, бруто 28,0м<sup>2</sup>; ново нето 34,23м<sup>2</sup>, ново бруто 47,79м<sup>2</sup>  
Укупно нето 47,99м<sup>2</sup>, бруто 75,79м<sup>2</sup>.

Површина приземља: постојеће нето 21,32м<sup>2</sup>, бруто 28,0м<sup>2</sup>; ново нето 33,17м<sup>2</sup>, бруто 38,67м<sup>2</sup>  
Укупно нето 54,49м<sup>2</sup>, бруто 66,67м<sup>2</sup>.

Дограђени део: нето 67,40м<sup>2</sup>, бруто 86,46м<sup>2</sup>.

**Ново стање укупно НЕТО: 102,48м<sup>2</sup>.**

**Ново стање укупно БРУТО: 142,46м<sup>2</sup>.**

Планирана спратност објекта С+П (сутерен и приземље).

Максимални габарит објекта: 10,6 x 10,2м.  
Висина објекта: 4,95м.

**5.Правила уређења и грађења:** Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06).

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања.

Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену-реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту.

**Минимални ниво комуналне опремљености:** приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

#### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану мах. П +Пк

Према идејном решењу С+П.

#### **5.2. Паркирање возила :**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

#### **5.3Урбанистички показатељи:**

##### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 40% .

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** Доградња објекта не утиче на грађевинску линију.

**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, шарпе, 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:** Објекат мора 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.** Снабдевање водом из постојећег сопственог извора, коришћење постојеће септичке јаме и постојећег прикључка на електроенергетску мрежу.

### **7 . Рок важења локацијских услова**

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**

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.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, 132/2014, 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 о плаћеној накнади за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе за кп број 317/1 КО Дренова.**

**Напомена:** Након 15.06.2020.године, могуће је поднети захтева за грађевинску дозволу, када Решење о озакоњењу објекта број 4-02-351-111/2020 од 20.05.2020.године, постане правоснажно.

**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.956-01-307-6915/20 од 02.06.2020.год.

- Главна свеска и Идејно решење, број Д-20/003, јун 2020.године, које је израдио

**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

**Обрађивач:**  
Славица Андрић

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