

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-15727-LOC-1/2019**  
**Заводни број 4-02-350-1/2019-55**  
**Датум: 25.06.2019. 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 другог стамбеног објекта, на кп бр.130 КО Полом, 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 и 31/2019), 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 и 120/2017), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ** **за изградњу другог стамбеног објекта на кп. број 130 КО Полом**

**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 катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 130, се налази у КО Полом, Потес Рајац, површине 9596м<sup>2</sup>, према начину коришћења ливада 7.класе – врста пољопривредно земљиште. Приступ парцели са јавне површине обезбеђен преко кп бр.135/5, 136/1 и 136/2 КО Полом, на основу Уговора о установљењу права службености пролаза, овереног од стране јавног бележника Љиљане Драгојевић, под бројем ОПУ110-2019, Горњи Милановац 20.04.2019.год.

**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:**

Бруто површина под објектом – 153 м<sup>2</sup> (постојеће 65м<sup>2</sup>).

Укупна БРГП надземно – 267,12м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 12,6 x 12,10м

Висина објекта: 8,0м до коте слемена.

**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 П+Пк (приземље и поткровље).

#### **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 2,3%

**5.4. Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом. 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:** 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.** Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е4.0.0.-Д 09.28-195036/1-2019 од 24.06.2019.год.

Уз услове је приложен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 195036-19-УГП од 24.06.2019.год.

Како не постоје технички услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа, потребно је да инвеститор изгради водонепропусну септичку јаму у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима.

#### **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.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 и 83/2018), 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.

## **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.956-01-307-4804/2019. од 12.06.2019.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр.8Е4.0.0.-Д 09.28-195036/1-2019 од 24.06.2019.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 195036-19-УГП од 24.06.2019.год.
- Главна свеска и Идејно решење бр.004-108/19, Г.Милановац, јун 2019.год., 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, дипл.просторни планер

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

Зоран Дрињаковић, дипл.правник