

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-20876-LOC-1/2019  
Заводни број 4-02-350-1/2019-70  
Датум: 26.07.2019. године

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.929/2 КО Шилопај, 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 и 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 реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта на кп. број 929/2 КО Шилопај

**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 929/2 КО Шилопај, Потес Каменита, према начину коришћења њива 7.класе и земљиште под објектом (47м<sup>2</sup>) – врста пољопривредно земљиште, површине 962м<sup>2</sup>.

На парцели је изграђен објекат спратности Су + Пр, габарита 8,25 x 9,25м. За постојећи објекат је од надлежног органа, издато решење о озакоњењу број 4-02-351-1465/2017.

**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:**

Укупна БРГП надземно: 203,16м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина – 280,52м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 116,51м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: Су + Пр + Пк (сутерен, приземље и поткровље), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 13,97м x 9,87м

Висина објекта: 8,38м до коте слемена.

Идејним решењем је планирана доградња поткровља и терасе са јужне стране постојећег објекта.

**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 Су+П + Пк (сутерен,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 12,11%

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом. Доградњу извести 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) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

**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- 234995/1-2019 од 24.07.2019.год.

**6.2.Снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.**

#### **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 и Решење надлежног органа о промени пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

**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.956-01-307-6409/2019. од 19.07.2019.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е4.0.0.Д 09.28- 234995/1-2019 од 24.07.2019.год.
- Главна свеска и Идејно решење бр.37/07/2019 и , Г.Милановац, јул 2019.год., које је израдила

**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:**

Зорица Србовић, дипл.просторни планер

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

Зоран Дрињаковић, дипл.правник