

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML- 23872-LOC-1/2020**

**Заводни број 4-02-350-1/2020-96**

**Датум: 18.09.2020. године**

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

[REDACTED] из Горњег Милановца, захтев за издавање локацијских услова за изградњу 2 бунгалова за одмор, наткривени видиковац и спортски терен на **кп. број 52/1 КО Полом**. 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 2 бунгалова за одмор, наткривени видиковац и спортски терен на кп. број 52/1 КО Полом**

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

**Намена земљишта:** пољопривредно земљиште.

**Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 52/1 КО Полом, Потес Рајац, површине 5074м<sup>2</sup>, врста земљишта - пољопривредно; према начину коришћења ливада 7.класе.

Парцела има приступ са јавне површине преко кп бр.52/2 КО Полом, истог власника.

**Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Остале зграде за краткотрајни боравак – зграде за одмор и ноћење излетника које нису другде сврстане*, до 400 m<sup>2</sup> и П+2, категорије Б, класификациони број 121 201.

**Правила грађења према Идејном решењу:**

Укупна БРУТО изграђена површина апартмана бр.1: 106,71м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина апартмана бр.2: 106,71м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина наткривеног видиковца: 113,09м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина мултифункционалног спортског терена: 288м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 614,51м<sup>2</sup>

Спратност свих објеката: П (приземље)

Висина објеката: 4,95м до коте слемена висина бунгалова, а видиковца 6,50м.

Површина земљишта под објектима: 776.47м<sup>2</sup>

Заетост парцеле: 15,30%

**Правила уређења и грађења из Плана:** 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.

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. Пр + Пк

Према идејном решењу Пр + 0 (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 15,30%

**5.4. Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом. Објекте 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, 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:** 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.09.28-255411/1-2020 од 16.09.2020.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 255411-20-УГП.

**6.2. Према условима ЈКП Горњи Милановац број 5217/2 од 18.09.2020,** објекте није могуће прикључити на водоводну и канализациону мрежу, па снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јама.

#### **Рок важења локацијских услова**

Локацијски услови важе 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.

#### **Обавезе инвеститора**

Инвеститор је дужани да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу 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 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.

За изградњу наткривеног видиковца, инвеститор је дужан да поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. 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) доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења и 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

**Саставни део ових локацијских услова:**

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 12820/2020. од 04.09.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е 4.0.0.-Д.09.28-255411/1-2020 од 16.09.2020.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 255411-20-УГП.

- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 512/20, Г.Милановац, 19.08.2020.год., 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

**Обрађивач:**  
Зорица Србовић

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