

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-24171-LOC-1/2020  
Заводни број 4-02-350-1/2020-98  
Датум: 18.09.2020. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта, на кп бр.513 КО Врнчани, на основу члана 8ђ и53а. 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 економског објекта на кп. број 513 КО Врнчани

**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 513 КО Врнчани, Потес Вишња, пољопривредно земљиште површине 1644м<sup>2</sup>, према начину коришћења њива б.класе.

**3.Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *остале пољопривредне зграде – гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде*, до 600м<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 127 141.

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

Укупна БРГП надземно: 35,55м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 35,55м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектима: 35,55м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: Пр (приземље).

Висина објекта: 4,20м 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 објекта 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) .

#### **Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:**

Објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.

Реализација директно на основу одредби Просторног плана, издавањем локацијских услова, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове,

Максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0м<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0м<sup>2</sup> парцеле); могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;  
спратност објекта – П (приземље);

##### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану мах. П +Пк

Према идејном решењу Пр (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 2,16%

**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. 8Е.4.0.0.-Д-09.28-257483/1-2020 од 16.09.2020. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 257483-20-УГП од 16.09.2020.

##### **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 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.

**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- 12978/2020. од 07.09.2020.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.4.0.0.-Д-09.28-257483/1-2020 од 16.09.2020.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 257483-20-УГП од 16.09.2020.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 16/20, Г.Милановац, 2.09.2020.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