

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-24369-LOC-1/2020  
Заводни број 4-02-350-1/2020-100  
Датум: 23.09.2020. године

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

[REDACTED] захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће, на кп. број 784/1 КО Брусница, 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 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.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на кп. број 784/1 КО Брусница

**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 784/1 КО Брусница, Потес Жарковац, пољопривредно земљиште површине 13583м<sup>2</sup>, према начину коришћења ливада 3.класе и ливада 5.класе.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене 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:**

Укупна БРГП надземно: 48,60м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 48,60м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 48,60м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: П (приземље)

Висина објекта: 4,70м 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.

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 (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 0,36%

**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-09.28-260922/1-2020 од 16.09.2020. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 260922-20-УГП од 16.09.2020.

**6.2.** Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 5360/2 од 22.09.2020. год. Према наведеним условима нема могућности за прикључење на фекалну и атмосферску канализацију, тако да је одвођење отпадних вода потребно 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 дужани 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 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- 13096 од 08.09.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.4.0.0-Д-09.28-260922/1-2020 од 16.09.2020.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 260922-20-УГП од 16.09.2020.

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 5360/2 од 22.09.2020.год.

-Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 68/09/2020, Г.Милановац, септембар 2020.год, које је израдила Агенција за пројектовање и инжењеринг [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