

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-2784-LOC-1/2018

Заводни број 4-02-350-2/2018-11

22.02.2018. године

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

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викендице на кп бр.4033/1 КО Трудељ, 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) и идејним решењем који је израдио [REDACTED]

[REDACTED] издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта – викендице на кп. број 4033/1 КО Трудељ

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

**1.1.Намена земљишта из плана:** пољопривредно земљиште.

**2. Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 4033/1 КО Трудељ, потес Мокра раван, површине 0.34,47ха, према начину коришћења – шума б.класе, врста земљишта - шумско земљиште; парцела у приватној сусвојини Самарцић Стефана и Просеница Срђана из Новог Сада.

**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*, до 400 m<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А, класификациони број 111011.

**4. Подаци о планираном објекту према Идејном решењу:**

БРГП – 95,16м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта П+Пк (приземље и поткровље).

Спратна висина: 2,4м приземље; 2,25м поткровље.

Висина објекта 7,40м од коте пода приземља;

Конструктивни систем објекта чине модуларни систем, међусобно повезани хоризонталним и вертикалним дрвеним серклажима на местима укрштања зидова. Конструктивни елементи од дрвених стубова и греда, испуна између рамова су дрвене летве, обложене иверицом и стакленом вуном. У спољашње елементе се поставља парна брана од ПВЦ фолије, летве и тр фасадног лима.

Кровна конструкција једноводна од трапезастог фасадног лима.

## **5. Правила уређења и грађења:**

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

### **5.2. Паркирање возила :**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

### **5.3. Урбанистички показатељи:**

#### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 40% .

**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, 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) 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 Лазаревац, број 8И 1.0.0.-Д.09.13-50481/1-2018 (ПР-ЕНГ-01.78/01) од 21.02.2018.год.

## **7. Рок важности локацијских услова**

Локацијски услови важе 12 месеци 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 и 145/14), 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, **Решење о промени намене пољопривредног земљишта у**

**непољопривредне сврхе и Уговор о праву службености** (обзиром да парцела директно не излази на јавну површину).

**9. Прилози:**

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови имаоца јавних овлашћења из тачке б ових услова,
- Идејно решење

**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

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА  
УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО  
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Душан Дмитровић

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