

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-3092-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-11

Датум: 25.02.2022. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбених објеката – две викенд куће на кп број 118/1 КО Полом, 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“ бр.35/15, 114/15, 117/17 и 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбених објеката – две викенд куће на кп број 118/1 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:** Катастарска парцела број 118/1 се налази у КО Полом, Потес Честе букве; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 2255м<sup>2</sup>; према начину коришћења земљишта – 70м<sup>2</sup> земљиште под објектом (стамбени објекат који има одобрење за изградњу) и 2185м<sup>2</sup> њива 7. класе;

**Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене зграде са једним станом*, категорије А, класификациони број 111011.

**Правила грађења према Идејном решењу:**

Идејним решењем планирана је изградња стамбених објеката – две викенд куће А1 и А2, обе спратности приземље и поткровље (П+Пк), на кп број 118/1 КО Полом.

**Објекат А1:**

Површина приземља: нето 46,13м<sup>2</sup>, бруто 60,42м<sup>2</sup>.

Површина поткровља: нето 26,0м<sup>2</sup>, бруто 29,03м<sup>2</sup>.

Укупна БРГП: **89,45м<sup>2</sup>**.

Укупна нето површина објекта: 72,13м<sup>2</sup>.

Висина објекта (слеме): 8,02м.

**Објекат А2:**

Површина приземља: нето 46,13м<sup>2</sup>, бруто 60,42м<sup>2</sup>.

Површина поткровља: нето 26,0м<sup>2</sup>, бруто 29,03м<sup>2</sup>.

Укупна БРГП: **89,45м<sup>2</sup>**.

Укупна нето површина објекта: 72,13м<sup>2</sup>.

Висина објекта (слеме): 8,02м.

Укупна БРПТ оба објекта: **178,9м²**.

Укупна нето површина оба објекта: 144,26м².

Површина земљишта под објектима/заузетост: 120,84м² (ново) + 70,0м² (постојеће) = 190,84м².

Заузетост парцеле: 8,46%.

**Правила грађења за пољопривредно земљиште према Просторном плану општине Горњи Милановац:** 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 дозвољена је изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања и то:

-појединачни економски објекти у функцији пољопривреде,

-пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), смештај пољопривредне механизације, стакленици, пластеници, хладњаче..., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе,

-објекти за коришћење обновљивих извора енергије,

-стамбених, пословних, стамбено-пословних заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета градња,

-стамбени објекти у функцији пољопривреде изван грађевинског подручја за властите потребе,

-објекти туризма, спорта, рекреације.

-изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације-реализује се директно на основу овог Плана и Закона.

- 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

- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке - (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације). На парцелама до 1,0ха изградња директно на основу овог Плана и Закона, на парцелама већим од 1,0 ха изградња на основу Урбанистичког пројекта.

#### **Општа правила:**

- **На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0.5 ха.**
- На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
- Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.
- За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се минимална заштитна одстојања у складу са наменом.

#### **Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

Пројектовати према техничким условима **Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак**, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-62447-22 од 21.02.2022.године.

Обзиром да нема техничких услова за прикључак воде и канализације (Одговор ЈКП „Горњи Милановац“ број 676/2 од 14.02.2022.године), снабдевање водом из сопственог извора и потребно је да инвеститор изгради водонепропусну септичку јаму у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима. Пројекат септичке јаме мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

#### **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.

### **Обавезе инвеститора**

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе (за сваки објекат посебно) 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.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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи 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 су:**

- Копија плана катастарске парцеле,
- Уверење од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-2656/2022 од 08.02.2022.год.
- Услови од Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е1.0.0.-Д-07.06-62447-22 од 21.02.2022.године,
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-62447-22-УГП од 21.02.2022.год.
- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 0 ИДР 1/21 и 1 ИДР 1/21, октобар 2021.године, које је израдила [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

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

Зоран Дрињаковић