

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-39290-LOC-1/2017

Заводни број 4-02-350-2/2017-94

08.01.2018. године

СА

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, начелник одељења по овлашћењу Начелника општинске управе број 228/2017 од 09.10.2017.године, поступајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, помоћног објекта и павиљона на кп бр.1364, 1365 и 1367 КО Горња Црнућа, 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, 132/2014 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гл.РС“бр.22/2015 и 113/2015), 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 и 114/2015), у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ број 5/2012.год.) и идејним решењем које је израдио [REDACTED], издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу стамбеног објекта, помоћног објекта и павиљона**  
**на кп. број 1364, 1365 и 1367 КО Горња Црнућа**

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

**1.1.Намена земљишта:** пољопривредно земљиште и шира зона санитарне заштите.

**2. Подаци о катастарским парцелама:**

Катастраска парцела број 1364 се налази у КО Горња Црнућа, потес Торина, површине 0.38,16ха, према начину коришћења - њива 7.класе, врста земљишта - пољопривредно земљиште;

Катастраска парцела број 1365 се налази у КО Горња Црнућа, потес Торина, површине 0.56,69ха, према начину коришћења – воћњак 5. и 6.класе и земљиште уз зграду објекат, врста земљишта - пољопривредно земљиште;

Катастраска парцела број 1367 се налази у КО Горња Црнућа, потес Торина, површине 0.84,53ха, према начину коришћења - њива 7.класе, врста земљишта - пољопривредно земљиште;

**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* (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 400 m<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011 и *остале пољопривредне зграде* (гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, до 600m<sup>2</sup>, категорије А, класификациони број 127141.

**4. Подаци о површини и спратности планираних објеката:**

**Објекат број 1:** стамбени објекат на кп број 1367

БРГП – 167,0м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта П (делимичан укопан као сутерен), све према идејном решењу.

Површина земљишта под објектом: нето 120,28м<sup>2</sup>.

Спратна висина: 3,0м, кровна конструкција равна са падом од 2%.

Изнад је планирана платформа, надстрешница висине 7,2м, димензија 20,0 x 10,0м и базен габарита 12,0 x 4,0м.

Стамбени део обухвата 4 независне собе са припадајућим моркрим чвором, распоређене симетрично по две.

**Објекат број 2:** помоћни објекат на кп број 1365 који обухвата простор за паркирање возила, пољопривредних машина и оставу алата.

БРГП – 110,0м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта П (делимичан укопан као сутерен), све према идејном решењу.

Површина земљишта под објектом: нето 101,0м<sup>2</sup>.

**Објекат број 3:** павиљон - вишенаменска просторија са кухињом.

БРГП – 19,80м<sup>2</sup>

Планирана спратност – П (приземље)

Нето површина под објектом – 14,0м<sup>2</sup>.

### **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, минимална удаљеност од општинских путева 5,0 метара.

**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 Чачак, број 8Е4.0.0.Д 09.28-342092/1-2017 од 27.12.2017.год.

**6.2. Не постоје технички услови ЈКП „Горњи Милановац“** број 8121/2 од 22.12.2017.год. па пројектом предвидети непропусну септичку јаму.

## 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 за објекат 1, 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 и Решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

За објекте по чл.145 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), подноси се захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова (објекти 2 и 3).

**Шира зона санитарне заштите** подразумева контролисано коришћење простора и санитарни надзор са забрањеном изградњом објеката који угрожавају здравствену исправност вода.

Концепција заштите водних ресурса заснива се на заштити квалитета и квантитета вода, изворишта вода за снабдевање становништва водом – трајним обезбеђењем квалитета свих површинских и подземних вода на подручју општине у II а класи квалитета, а нарочито заштитом свих изворишта успостављањем и спровођењем режима **зона санитарне заштите**, применом организационо-економских мера за спречавање и смањење загађења вода (прописа о транспорту опасних материја у зони изворишта, смањењем специфичне потрошње воде увођењем реалних накнада за коришћење вода и испуштање употребљених вода, увођењем мониторинга квалитета вода и др.); спречавање индивидуалног каптирања извора и контрола рада рибњака.

## 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