

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
БР: ROP-GML-9902-LOC-1/2018  
Заводни број 4-02-350-2/2018-36  
Датум:09.05.2018. године  
ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта-викенд куће, на кп бр.517/1 КО Брусница, 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 које је израдило [REDACTED], издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта-викенд куће, на кп. број 517/1 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 517/1 се налази у КО Брусница, Потес Жарковац, површине 3557м<sup>2</sup>, према начину коришћења њива б.класе. Парцела има обезбеђен приступ са јавног пута.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекти припадају 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 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:**

Укупна бруто изграђена површина: 100,55м<sup>2</sup>

Бруто површина под објектом: 56,66м<sup>2</sup>

Планирана спратност објеката: П + Пк (приземље и поткровље).

Димензије објеката: 7,50м x 8,00м

Висина објеката: 6,00м 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.

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

Према идејном решењу планирана спратност П+Пк (приземље и поткровље).

#### **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 1,6%.

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом. Објекте 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..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, 8Е4.0.0.Д 09.27-116121/1-2018 од 03.05.2018.год.

**6.2.**Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.2190/2 од 24.04.2018.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 надлежног органа о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и потписан Уговор бр.116121-18-УГП од.03.05.2018.год.о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије .

#### **9. Прилози:**

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови ималаца 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