

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-11511-LOCA-2/2021**  
**Заводни број 4-02-350-1/2021-74**  
**Датум: 14.05.2021. године**

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта (кућа за одмор) на кп број 20 КО Калиманићи, 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 и 9/2020), 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 стамбеног објекта (кућа за одмор) на кп број 20 КО Калиманићи**

**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 20 се налази у КО Калиманићи, Потес Мрамор; врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 4964м<sup>2</sup>; према начину коришћења – њива 6.класе; Парцела има обезбеђен приступ са општинског пута.

**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 м<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

**Подаци о површини и спратности планираног објекта, према идејном решењу:**

Укупна БРГП – **44,03** м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина: **39,63** м<sup>2</sup>.

Индекс заузетости парцеле: 6,0%.

Планирана спратност објекта: П (приземље).

Висина објекта (слеме): 4,62м.

Грађевинска линија: 9,15м од регулационе линије.

**Правила уређења и грађења из Плана:** 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).

**Спратност објекта:** Према Плану: мах. П +Пк

**Паркирање возила:** Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

**Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 40% ;

**Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија је 5,0м од општинског пута.

**Кота пода приземља:** Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

**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.

**Термичка заштита:** У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).

**Архитектонско обликовање:** Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

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

Пројектовати према техничким условима ОДС, ЕПС, Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-6820-21 од 28.04.2021.год.

Према одговору ЈКП „Горњи Милановац“ нема водоводне и канализационе инфраструктуре на наведеној локацији. Снабдевање водом из сопственог извора. Обзиром да на предметној локацији нема канализационе мреже, 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 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 и 9/2020), 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, **доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

#### **Саставни део ових локацијских услова су:**

- Копија плана катастарске парцеле,
- Уверење од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956- 307-8144/2021 од 21.04.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС, ЕПС, Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-6820-21 од 28.04.2021.год.

-Уговор о пружања услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е 1.1.0.-Д-07.06-6820-21-УГП од 28.04.2021.године,

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 06-1/21-А, мај 2021.године, које је израдио [REDACTED]

**Напомена:** Издавањем ових Локацијских услова престају да важе Локацијски услови број ROP-GML-11511-LOC-1/2021 од 07.05.2021.године, заводни број 4-02-350-1/2021-57 и Решење о исправци грешке у локацијским условима од 10.05.2021.године.

**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:**  
Славица Андрић

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