

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-17177-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-87**

**Датум: 24.06.2022. године**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак – викенд куће, на к.п. бр. 311 КО Шарани, 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак – викенд куће на к.п. бр. 311 КО Шарани**

**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 311 КО Шарани, Потес Озрића брдо, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја површине 3807м<sup>2</sup>, према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом 81м<sup>2</sup>, земљиште уз зграду и други објекат 500м<sup>2</sup> и њива 6.класе.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремене 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 према идејном решењу:**

Укупна БРГП надземно: 85,21м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 85,21м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектима (постојеће и новопроековано): 118,95 + 85.21 = 204,16м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: П + 0 (приземље).

Висина објекта: 5,60м, до коте слемена у односу на коту приземља.

Заузетост парцеле: 5,36%

**5. Правила уређења и грађења према планском документу:** 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.

**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 П + 0

## **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 5,36%.

**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).

**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 уловима „Електродистрибуција Србије“,** Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е1.1.0.Д-07.06-258112-22 од 15.06.2022. год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.1.0.Д-07.06-258112-22 -UGP од 15.06.2022.

**6.2. Према условима ЈКП Горњи Милановац број 2883/2 од 21.06.2022. год.,** не постоје техничке могућности за прикључење на водоводну мрежу, па је снабдевање водом потребно обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме. Пројекат септичке јаме је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

## **7. 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.

## **8. Обавезе инвеститора**

Инвеститор је дужани да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 52/2021), 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 Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

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

-Копија катастарског плана бр.952-04-140-11811/2022. од 07.06.2022.год., издата од РГЗ – Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ - Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 13242/2022 од 06.06.2022.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е1.1.0.Д-07.06-258112-22 од 15.06.2022. год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.1.0.Д-07.06-258112-22 -UGP од 15.06.2022.

- Услови **ЈКП Горњи Милановац**, бр.2883/2 од 21.06.2022.год.

-Идејно решење бр.техничке документације ИДР 27/22, Г.Милановац, 1.6.2022.год., које је израдио [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

