

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-36195-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-169**

**Датум: 30.11.2022. 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, **на кп.бр.573 КО Шилопај**, 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 на кп бр.573 КО Шилопај**

**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 573 КО Шилопај, Потес Крш, пољопривредно земљиште површине 5393м<sup>2</sup>, према начину коришћења земљишта ливада 7.класе.

Парцела има директан приступ са јавне површине.

### **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 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.

### **4. Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:**

Укупна БРГП надземно: 96,12м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 96,12м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 96,12м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: П (приземље).

Висина објекта: 3,10м до коте венца.

Заузетост парцеле: 1,78%

**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

#### **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 1,78%.

**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, 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.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. 8Е.1.1.0.Д-07.06-496857-22 од 29.11.2022. год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број . 8Е.1.1.0.Д-07.06-496857-22-UGP од 29.11.2022. год.

**6.2.Не постоје техничке могућности за прикључење на водоводну и канализациону мрежу,** тако да снабдевање водом 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 водова бр.952-04-140-23552/2022 од 15.11.2022.год., издата од РГЗ – Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење издато од РГЗ - Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 26722 од 15.11.2022.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, бр. 8Е.1.1.0.D-07.06-496857-22 од 29.11.2022. год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број . 8Е.1.1.0.D-07.06-496857-22-UGP од 29.11.2022. год.

-Идејно решење, Главна свеска бр.10-0/22 и Пројекат архитектуре бр.10-1/22, Београд, новембар 2022, које је израдио Пројектни биро [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