

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-38783-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-177**

**Датум: 16.12.2022. године**

**ЗС**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу четири стамбена објекта, на кп.бр.3152/4 КО Коштунићи, 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 четири стамбена објекта, на кп.бр.3152/4 КО Коштунићи**

**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:**

Катастарска парцела број 3152/4 КО Коштунићи, Потес Чемерница, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја површине 4126м<sup>2</sup>, према начину коришћења земљишта земљиште под зградом и другим објектом 67м<sup>2</sup>, емљиште уз зграду и други објекат 500м<sup>2</sup> и ливада 5.класе 3559м<sup>2</sup>.

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-објекат 3: 37,50м<sup>2</sup>

укупна БРГП надземно-објекат 4: 21,70м<sup>2</sup>

укупна БРГП надземно-објекат 5: 21,70м<sup>2</sup>

укупна БРГП надземно-објекат 6: 37,50м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина објекат 3:37,50м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина објекат 4:21,70м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина објекат 5: 21,70м<sup>2</sup>

укупна БРУТО изграђена површина објекат 6: 75,00м<sup>2</sup>

#### површина земљишта под објектом

објекат 3: 37,50м<sup>2</sup>

објекат 4: 21,70м<sup>2</sup>

објекат 5: 21,70м<sup>2</sup>

објекат 6: 37,50м<sup>2</sup>

#### спратност (надземних и подземних етажа)-

објекат 3:Пр+0 (приземље)

спратност (надземних и подземних етажа)- бунгалов 4: Пр+0 (приземље)

спратност (надземних и подземних етажа)- објекат 5: Пр+0(приземље)

спратност (надземних и подземних етажа)- објекат 6: По+Пр (подрум и приземље)

## **висина објекта**

објекат 3: Слеме: 4,55м Венац: 2,63м

висина објекта објекат 4: Слеме: 4,36м Венац:2,94м

висина објекат 5: Слеме: 4,36м,Венац: 2,94м

висина објекат 6:Слеме:5,55м,Венац:3,62м

**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.

### **5.3Урбанистички показатељи:**

#### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 2,86%.

**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-07.06-534589-22 од 12.12.2022. 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.952-04-140-25352/2022 од 07.12.2022.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- 28746 од 06.12.2022.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, бр. 8Е.1.1.0.D-07.06-534589-22 од 12.12.2022. год.

-Идејно решење, број техничке документације 20-12/2022, Ивањица, децембар 2022, које је израдила Агенција за израду пројеката „[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