

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-2129-LOC-1/2024**

**Заводни број 4-02-350-1/2024-9**

**Датум: 14.02.2024. 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 пољопривредног складишта, на к.п. бр. 3405/2 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 62/2023), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.87/2023), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац (“Сл.гл.општине Г.Милановац РС. бр.5/2015) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пољопривредног складишта, на к.п. бр. 3405/2 КО Коштунићи**

**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 3405/2 КО Коштунићи, ул. Карађорђева, површине 8718м<sup>2</sup>, врста земљишта - пољопривредно; према начину коришћења земљиште под зградом – објектом површине 361м<sup>2</sup> (објекат уписан по закону о озакоњењу) и 335м<sup>2</sup>, њива 5.класе површине 6248м<sup>2</sup> њива 5.класе површине 873 м<sup>2</sup> и пашњак 5.класе површине 901м<sup>2</sup>.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне површине и испуњава услове грађевинске парцеле.

На парцели су играђена 2 објекта површине 361м<sup>2</sup> и 335м<sup>2</sup>

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *пољопривредно складиште*, категорије А, класификациони број 127121.

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

Укупна БРГП надземно: 302м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 302м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 302м<sup>2</sup> ( новопројектовани ), укупно са постојећим 998м<sup>2</sup>

Планирана спратност: П+0 (приземље)

Висина објекта: 11,09м - слеме.

Индекс заузетости: 11,44%

Број паркинг места: 5

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 3405/2, КО Коштунићи.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 3405/2 КО Коштунићи.

**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.

**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. Пр + Пк

Према идејном решењу П (приземље).

## **5.2. Паркирање возила:**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели. Идејним решењем предвиђено 5 паркинг места.

## **5.3. Урбанистички показатељи:**

### **Индекс заузетости:**

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 11,44%

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

**5.8. Архитектонско обликовање:** Објекти морају 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 „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Чачак, бр.49002/2-2024 од 12.02.2024. год.**

### **Рок важења локацијских услова**

Локацијски услови важе 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 за изградњу 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 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 и Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

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

-Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-1691/2024 од 31.01.2024.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- 1887/2024 од 31.01.2024.год.

- Технички услови „Телеком Србија“а.д. ИЈ Чачак, бр. 49002/2-2024 од 12.02.2024.год.

- Технички услови ЈКП Горњи Милановац број 320/2 од 05.02.2024.год.

- ИДР, број техничке документације 04/2024, Пожега, јануар 2024.године, 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**

Драган Недељковић