

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-5145-LOCH-2/2024**

**Заводни број 4-02-350-1/2024-32**

**Датум: 01.01.2024. 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 Ловачког дома са простором за прихват и преглед одстрељене дивљачи, на к.п. бр. 187 КО Бершићи, 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, 52/2021 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“ бр.5/2015) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу Ловачког дома са простором за прихват и преглед одстрељене дивљачи, на к.п. бр. 187 КО Бершићи**

**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 187; Потес Забјели; врста земљишта - пољопривредно земљиште; површина 2952м<sup>2</sup>; према начину коришћења ливада 2.класе.

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

### **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: 289,18м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 1292,18м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 1183,65м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: П + Пк (приземље и поткровље).

Висина објекта: 6,70м - слеме.

Заузетост парцеле: 40%

Број паркинг места: 5

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 188 КО Бершићи.

### **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 + Пк.

### **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 40%.

**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 условима „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-128612-24 од 26.03.2024. год.**

**6.2. Пројектовати према техничким условима ЈКП Горњи Милановац број 661/2 од 01.03.2024. год.,** не постоје техничке могућности за прикључење на канализациону мрежу, тако да је одвођење отпадних водапотребно 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, 52/2021 и 62/2023), 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.952-04-140-3478/2024. од 28.02.2024.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- 4545/2024 од 28.02.2024.год.

-Технички услови „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-128612-24 од 26.03.2024. год.

-Технички услови **ЈКП Горњи Милановац** број 661/2 од 01.03.2024.год.

- Идејно решење, бр.техничке документације 520/24, Горњи Милановац, март 2024.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**

Драган Недељковић