

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и  
имовинско правне послове

БР: ROP-GML-6187-LOC-1/2024

Заводни број: 4-02-350-1/2024-26

Датум: 7.3.2024.године

Општинска управа Општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, решавајући по захтеву [REDACTED]

[REDACTED] за издавање  
локацијских услова за изградњу новог објекта -бунгалов за сеоски туризам на кп бр. 558/4  
КО Озрем, на основу на основу члана 8ђ и 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“,  
број 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, 132/2014, 145/14, 83/218, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 62/2023),

Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем  
(„Службени гласник РС“, број 96/2023), Правилника о размени докумената и поднесака  
електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном  
процедуром („Сл.гл.РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.  
87/2023), издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу новог објекта-бунгалов за сеоски туризам на кп бр. 558/4 КО Озрем

**1. Није могуће дозволити изградњу бунгалова за сеоски туризам на кп бр. 558/4 КО  
Озрем јер предметна изградња није у скаду са планским актом.**

**2.Плански основ:** Просторни план општине Горњи Милановац (Сл. Гласник општине  
Горњи Милановац бр. 5/2012).

**3. Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 558/4 КО Озрем; Потес Љесетиште; површина 12035м<sup>2</sup>, врста земљишта-пољопривредно земљиште; по начину коришћења- земљиште под зградом и другим објектом (104м<sup>2</sup>), базен, објекат уписан по закону о озакоњењу; земљиште под зградом и другим објектом (36м<sup>2</sup>), помоћна зграда, објекат уписан по закону о озакоњењу; земљиште под зградом и другим објектом (30м<sup>2</sup>), помоћна зграда-део, објекат уписан по закону о озакоњењу; земљиште под делом зграде (62м<sup>2</sup>); земљиште под делом зграде (27м<sup>2</sup>); ливада 6. класе (11776м<sup>2</sup>); парцела у приватној својини Зорке Трбовић из Горњег Милановца.

Парцела нема приступ на јавни пут.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбена 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 м<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

#### **5.Забране и ограничења садржана у планском документу:**

Планирани објекат-бунгалов за сеоски туризам предвиђен је да се гради на кп бр. 558/4 КО Озрем чија је површина 1.20,35ха, већа од 1ха.

**Према правилима за изградњу објеката у функцији туризма, спорта и рекреације, прописаним Просторним планом, за парцеле веће од 1,0ха ради се урбанистички пројекат.**

**Правила за изградњу објеката у функцији туризма, спорта и рекреације (Просторни план општине Горњи Милановац (Сл. Гласник општине Горњи Милановац бр. 5/2012):**

- могућа је изградња, поред објекта/објеката основне намене, и пратећих објеката и садржаја који су у њиховој функцији;
- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, **за парцеле веће од 1,0ха ради се урбанистички пројекат;**
- минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији еко- или етно-туризма је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;
- максимални индекс заузетости парцеле је 40%, а максимални индекс изграђености 0,6;
- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;
- спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат), изузетно П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) за објекте угоститељско-смештајног карактера и веће комплексе;
- **минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);**
- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада;
- терене за спорт и рекреацију са завршном обрадом од бетона свести на најмању могућу меру;

- озелењавање и уређење простора урадити максималном употребом природних материјала, аутохтоног зеленила усклађеног са околним простором.

**6. Формални недостаци:** У Идејном решењу приложеном уз захтев за издавање локацијских услова описано је да се приступ парцели остварује преко кп бр. 558/1 КО Озрем на основу службености пролаза. Обзиром да поменута службеност пролаза није уписана у евиденцији катастра непокретности, нити уз захтев приложен уговор о праву службености пролаза, сматра се да парцела нема регулисан приступ као основни предуслов за изградњу.

У Главној свесци приложеној уз захтев за локацијске услове наводи се План генералне регулације за насељено место Озрем («Сл.гласник општине Горњи Милановац», бр. 23/2015) као документ којим се планира, уређује и гради локација планираног објекта. Плански акт на основу кога се издају услови за уређење и грађење на територији катастарске општине Озрем је Просторни план општине Горњи Милановац (Сл. Гласник општине Горњи Милановац бр. 5/2012). Формални недостаци нису основ за издавање негативних услова.

**Из свега напред наведеног издају се негативни локацијски услови. На основу ових услова не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.**

#### **7.Поука о правном средству:**

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од 3 (три) дана од дана достављања локацијских услова.

**Доставити:** Инвеститору

и Архиви

Обрађивач

Јована Ристовић, ма просторни планер

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ  
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО  
ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Драган Недељковић, дипл. правник

