

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално стамбене и**

**имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-12722-LOC-1/2024**

**Заводни број: 4-02-350-1/2024-61**

**25.04.2024. године**

**СА**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног и помоћног објекта на кп број 87 КО Клатичево, 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, 52/2021 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), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац (Сл. Гласник општине Горњи Милановац бр. 5/2012) издаје:

### **НЕГАТИВНЕ ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног и помоћног објекта на кп број 87 КО Клатичево**

**1. Није могуће дозволити изградњу планираног објекта према Идејном решењу, јер није у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац (Сл. Гласник општине Горњи Милановац бр. 5/2012).**

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

**3. Подаци о катастарској парцели:** Кп број 87 КО Клатичево, Потес Равни гај; површине 4826м<sup>2</sup>; врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења земљишта – њива 6.класе. Парцела у заједничкој приватној својини супружника Микулић Александра и Микулић Дијане из Горњег Милановца.

Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине (кп 931/1 КО Клатичево – некатегорисани пут).

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбени објекат 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, класификациони број 111011.

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

##### **Намена парцеле према Плану је шумско земљиште.**

На шумском земљишту је забрањена градња. Дозвољена је изузетно изградња:

- изградња објеката за газдовање шумама, у смислу Закона о шумама - реализује се директно на основу овог Плана и Закона.
- изградња објеката инфраструктуре, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на шумском земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних, шумских или јавних путева. У случају изградње на земљишту ван ових парцела директно спровођење је према Закону.
- изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (постројења биомасе и сл.) на шумском земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове шумарства.
- реконструкција и доградња и надградња постојећих стамбених, спортских и смештајних објеката до капацитета утврђених правилима
- изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства реализује се на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке и то на основу претходно урађеног Урбанистичког пројекта, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. За изградњу објеката у функцији ловства, туризма и рекреације на шумском земљишту, потребно је прибавити сагласност министарства надлежног за послове шумарства.
- изградња отворених садржаја у функцији рекреације на шумском земљишту (шумске пешачке или трим-стазе, видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) може се

реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове.

#### Правила за изградњу објеката у функцији ловства, туризма и рекреације:

- минимални ниво инфраструктурне опремљености је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).
- Грађевинска линија на мин 5,0м од спољне ивице путног појаса (локалног и некатегорисаног пута,
- максимални индекс заузетости парцеле је 25%, а максимални индекс изграђености 0,3;
- максимални проценат заузетости земљишта свим изграђеним садржајима (објекти, приступне, манипулативне, паркинг-површине и сл.) је 40%;
- максимална површина парцеле је 15,0 ари
- спратност објеката максимално П+Пк
- максимално примењивати природне материјале (дрво, камен, шиндра и др.) и традиционалне форме.
- максимално задржати постојеће зеленило на парцели. Партер обрадити применом природних материјала.
- Потребна је процена о потреби израде елабората заштите животне средине
- Обавезна израда Урбанистичког пројекта

Отворени садржаји- партерни објекти (видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) могу бити површине до 40м<sup>2</sup>,

Обавезна је употреба природних материјала и традиционалних форми.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина од 10м на угроженим локалитетима.

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

#### **6.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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И  
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Драган Недељковић