

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-24625-LOC-1/2024**

**Заводни број 4-02-350-1/2024-119**

**Датум: 20.08.2024. године**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на кп број 71/2 КО Клатичево, на основу члана 8ђ и 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.96/2023) а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“, бр. 5/2015), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на кп број 71/2 КО Клатичево**

**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 71/2 КО Клатичево, Потес Обилићева, врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 0.33,71ха, према начину коришћења земљишта – 36м<sup>2</sup> земљиште под објектом (стамбени објекат који има одобрење за градњу) и 3335м<sup>2</sup> ливада 6.класе; Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине и испуњава услове грађевинске парцеле.

### **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 m<sup>2</sup> и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А, класификациони број 111011.

### **Подаци о планираним радовима према Идејном решењу:**

На парцели постоји изграђен стамбени објекат број 1 који се задржава.

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта – викенд куће.

Спратност планираног објекта: П (приземље),

Габарит објекта: 9,2 x 8,5м,

Укупна нето површина објекта: 70,17м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина објекта: **79,86м<sup>2</sup>**.

Висина објекта (слеме): 5,10м.

Укупна БРГП надземно: (постојећи објекат бр.1 - 36,0м<sup>2</sup> + новопројектовани 79,86м<sup>2</sup> = **115,86м<sup>2</sup>**;

Површина под објектима/заузетост парцеле: 115,86м<sup>2</sup>;

Заузетост парцеле: 3,4%.

Број паркинг места: 2 (за постојећи и новопројектовани објекат).

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: кп. бр.946 КО Клатичево.

**Правила грађења за пољопривредно земљиште према Просторном плану општине Горњи Милановац:** 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 дозвољена је изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања и то:

-појединачни економски објекти у функцији пољопривреде,

-пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), смештај пољопривредне механизације, стакленици, пластеници, хладњаче..., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе,

-објекти за коришћење обновљивих извора енергије,

-стамбених, пословних, стамбено-пословних заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета градња,

-стамбени објекти у функцији пољопривреде изван грађевинског подручја за властите потребе,

-објекти туризма, спорта, рекреације.

-изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације-реализује се директно на основу овог Плана и Закона.

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену-реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту

- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке - (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације). На парцелама до 1,0ха изградња директно на основу овог Плана и Закона, на парцелама већим од 1,0 ха изградња на основу Урбанистичког пројекта.

- изградња објеката из члана 133. Закона о планирању и изградњи, израдом урбанистичког плана.

**Општа правила:** На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0.5 ха .

- На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
- Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.
- За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се минимална заштитна одстојања у складу са наменом.

## **Прикључење објекта на инфраструктуру:**

Пројектовати према условима **Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак**, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-368287-24 од 15.08.2024.год.

Пројектовати према техничким условима **ЈКП „Горњи Милановац“** број 2832/2 од 14.08.2024.године. Потребно је да инвеститор изгради водонепропусну септичку јаму у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима. Пројекат септичке јаме мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

## **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.

## **Обавезе инвеститора**

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе 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.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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 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 пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе..**

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

-Копија плана катастарске парцеле, број 952-04-140-16307/2024 од 07.08.2024.год.,

-Копија катастарског плана водова, број 956-307-20150/2024 од 06.08.2024.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

-Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-368287-24 од 15.08.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8.Е1.0.0.-Д-07.06-368287-24-УГП од 15.08.2024.год.

-Услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 2832/2 од 14.08.2024.године,

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације ИДР 46/07/2024, јул 2024.године, које је израдила [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

Обрадила

Славица Андрић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,  
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И  
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Драган Недељковић

**По овлашћењу број 31/2024 од 13.06.2024.године**

**Руководилац Одсека за урбанизам и  
комунално стамбене послове**

**Зорица Србовић**