

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-24333-LOCH-2/2024**

**Заводни број 4-02-350-1/2024-120**

**Датум: 23.08.2024. године**

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу угоститељских објеката: ресторана, три викенд куће и летњиковца на кп број 1544/2 КО Брусница, 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 угоститељских објеката: ресторана, три викенд куће и летњиковца  
на кп број 1544/2 КО Брусница**

**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 1544/2 КО Брусница, Потес Игриште, врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 0.29,09ха, према начину коришћења земљишта – ливада 6.класе; Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине (кп број 2360 КО Брусница – некатегорисани пут преко кп 1552 КО

Брусница) Уговором о праву службености пролаза број ОПУ:701-2024 од 09.08.2024.године 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 *Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде*, до 400 м<sup>2</sup> и П+2, категорије Б, класификациони број 121113; *Стамбене зграде са једним станом*; Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, категорије А, класификациони број 111011.

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

На парцели нема изграђених објеката. Идејним решењем предвиђена је изградња угоститељских објеката: ресторана (објекат број 1), три викенд куће (објекти број 2, 3 и 4) и летњиковца (објекат број 5).

#### **Објекат број 1 - ресторан:**

Спратност планираног објекта: П (приземље),

Укупна нето површина објекта: 363,00м<sup>2</sup>.

Укупна бруто изграђена површина објекта: **391,27м<sup>2</sup>**.

Укупна БРГП надземно: **391,27м<sup>2</sup>**;

Висина објеката (слеме): 6,04м.

Број паркинг места: 7.

#### **Викенд кућа 1, објекат број 2:**

Спратност планираног објекта: П+Пк (приземље и поткровље),

Укупна нето површина објекта: 68,75м<sup>2</sup>.

Укупна бруто изграђена површина објекта: **95,87м<sup>2</sup>**.

Укупна БРГП надземно: **95,87м<sup>2</sup>**;

Површина приземља: 57,90м<sup>2</sup>,

Површина земљишта под објектом/заузетост: **67,37м<sup>2</sup>**

Висина објеката (слеме): 8,01м.

Број паркинг места: 1.

### **Викенд кућа 2, објекат број 3:**

Спратност планираног објекта: П+Пк (приземље и поткровље),

Укупна нето површина објекта: 68,75м<sup>2</sup>.

Укупна бруто изграђена површина објекта: **95,87м<sup>2</sup>**.

Укупна БРГП надземно: **95,87м<sup>2</sup>**;

Површина приземља: 57,90м<sup>2</sup>,

Површина земљишта под објектом/заузетост: **67,37м<sup>2</sup>**

Висина објеката (слеме): 8,01м.

Број паркинг места: 1.

### **Викенд кућа 3, објекат број 4:**

Спратност планираног објекта: П+Пк (приземље и поткровље),

Укупна нето површина објекта: 68,75м<sup>2</sup>.

Укупна бруто изграђена површина објекта: **95,87м<sup>2</sup>**.

Укупна БРГП надземно: **95,87м<sup>2</sup>**;

Површина приземља: 57,90м<sup>2</sup>,

Површина земљишта под објектом/заузетост: **67,37м<sup>2</sup>**

Висина објеката (слеме): 8,01м.

Број паркинг места: 1.

### **Летњиковац, објекат број 5:**

Спратност планираног објекта: П (приземље),

Укупна нето површина објекта: 10,08м<sup>2</sup>.

Укупна бруто изграђена површина објекта: **10,08м<sup>2</sup>**.

Укупна БРГП надземно: **10,08м<sup>2</sup>**;

Висина објеката (слеме): 4,35м.

Укупна бруто површина под објектима/заузетост: 688,96м<sup>2</sup>,

Заузетост парцеле: 23,68%,

Укупан број паркинг места: 10.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: кп. бр.2360 КО Брусница.

**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 8Е.1.1.0- Д-07.06 –368279-24 од 09.08.2024.год.

Пројектовати према условима **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак**, 07.32 број 217-3-1039/24 од 14.08.2024.године.

Обзиром да на предметној локацији нема услова за прикључак на водоводни систем (Одговор ЈКП «Горњи Милановац» број 2834/2 од 22.08.2024.године), снабдевање водом из сопственог извора. 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 952-04-140-16311/2024 од 07.08.2024.год.,

-Копија катастарског плана водова, број 956-307-20164/2024 од 06.08.2024.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

-Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак, број 8Е.1.1.0- Д-07.06 –368279-24 од 09.08.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0- Д-07.06 –368279-24-УГП од 09.08.2024.год.

-Услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 07.32 број 217-3-1039/24 од 14.08.2024.године,

-Услови ЈКП «Горњи Милановац» број 2834/2 од 22.08.2024.године,

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 0-ИДР-2024/2507-02, јул 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

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**