

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-2458-LOC-1/2021**  
**Заводни број 4-02-350-1/2021-12**  
**Датум: 17.02.2021. године**

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта на кп број 1121/1 КО Велереч, 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 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“ бр. 35/15, 114/15, 117/17 и 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр. 5/2015) – Шематски приказ уређења дела насеља Велереч, издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ** **за изградњу стамбеног објекта на кп број 1121/1 КО Велереч**

**Плански основ:** Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ бр. 5/2012) - Шематски приказ уређења дела насеља Велереч.

**Намена земљишта:** пољопривредно земљиште.

**Подаци о катастарској парцели:** Катастарска парцела број 1121/1 се налази у КО Велереч, Потес Крловци; врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 400бм<sup>2</sup>; према начину коришћења пашњак 4. класе; Парцела има обезбеђен приступ са јавног пута.

**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.

**Подаци о површини и спратности планираног објекта, према идејном решењу:**

Укупна БРГП надземно – **318,43 м<sup>2</sup>**.

Укупна нето површина: **304,33 м<sup>2</sup>**.

Укупна бруто изграђена површина: **374,74 м<sup>2</sup>**.

Површина сутерена: нето 44,21 м<sup>2</sup>, бруто 56,31 м<sup>2</sup>.

Површина приземља: нето 149,29 м<sup>2</sup>, бруто 179,19 м<sup>2</sup>.

Површина спрата: 110,83 м<sup>2</sup>, бруто 139,24 м<sup>2</sup>.

Површина земљишта под објектом/заузетост: **179,19 м<sup>2</sup>**.

Планирана спратност објекта: С+П+1 (сутерен и приземље и спрат),

Висина објекта (слеме): 7,23 м.

Индекс заузетости парцеле: 4,47%.

**Правила уређења и грађења:** 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.

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.

**Минимални ниво комуналне опремљености:** приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).

**Спратност објекта:**

Према Плану: мах. П +Пк

Према идејном решењу: С+П+1.

**Паркирање возила :**

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

**Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 40% ; Према идејном решењу 4,47%.

**Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија према идејном решењу.

**Кота пода приземља:** Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

**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, шарпе, 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.

**Термичка заштита:** У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).

**Архитектонско обликовање:** Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

**Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

Пројектовати према техничким уловима ОДС, ЕПС, Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-36644-21 од 09.02.2021.год.

Пројектовати према техничким уловима ЈКП „Горњи Милановац“, број 591/2 од 08.02.2021.године.

Обзиром да на предметној локацији нема канализационе мреже, 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 и 9/2020), 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, **доказ о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

**Саставни део ових локацијских услова су:**

- Копија плана катастарске парцеле,
- Уверење од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956- 307-1631/2021 од 03.02.2021.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ОДС, ЕПС, Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-36644-21 од 09.02.2021.год.
- Уговор о пружања услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е 1.1.0.-Д-07.06-36644-21-УГП од 09.02.2021.године,
- Главна свеска и Пројекат архитектуре, број техничке документације ИДР 16/01/2021, јануар 2021.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

**Обрађивач:**  
Славица Андрић

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