

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-35957-LOC-1/2020**  
**Заводни број 4-02-350-1/2020-148**  
**Датум: 18.12.2020. 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 на кп број 1004/2 КО Горња Врбава, на основу члана 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 и 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019 ), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

#### **за изградњу стамбеног објекта на кп број 1004/2 КО Горња Врбава**

**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 1004/2 КО Горња Врбава; Потес Спасовина, површине 3065м<sup>2</sup> (Уговором о купопродаји ОПУ:882-2020 од 30.10.2020.године, инвеститор је купио део парцеле описан у мерама и границама и то 1834/3065), врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења земљишта – 1080м<sup>2</sup> воћњак 3.класе и 1985м<sup>2</sup> воћњак 4.класе.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне површине, општински пут кп број 1330 КО Горња Врбава.

#### **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.

#### **Правила грађења према Идејном решењу:**

Укупна БРГП: 63,40м<sup>2</sup>.

Нето површина објекта: 51,07м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта: Пр (приземље)

Висина објекта: 5,24м.

Заузетост парцеле: 2,06% (у односу на површину целе парцеле) и 3,5% (у односу на површину која је у својини инвеститора).

**Правила уређења и грађења из Плана:** 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.

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. Пр + Пк

**Паркирање возила:** Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

**Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 40% .

**Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија је мин 5,0м од општинског пута.

**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:** Објекти морају 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 „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.1.1.0-Д 07.06-363061-20 од 10.12.2020.

Снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јамае.

#### **Рок важења локацијских услова**

Локацијски услови важе 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 дужани да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу бунгалова 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.гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 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 и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

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

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307-19262/2020 од 03.12.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.1.1.0-Д 07.06-363061-20 од 10.12.2020.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д 07.06-363061-20-УГП од 10.12.2020.год.

- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације ИДР 88/11/2020, новембар 2020.године, које је израдила [REDACTED]

**Напомена:** У наслову Главне свеске уписан је погрешан број катастарске парцеле.

**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