

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-39290-LOCA-3/2018

Заводни број 4-02-350-2/2018-27

29.03.2018. године

СА

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање измене локацијских услова за изградњу објекта за краткотрајни боравак у природи са пратећим функцијама у виду павиљона на кп бр.1364, 1365 и 1367 КО Горња Црнућа, 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, 132/2014 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гл.РС“ бр.22/2015 и 113/2015), 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.35/2015 и 114/2015), у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ број 5/2012.год.) и идејним решењем које је израдио [REDACTED], издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

за изградњу објекта за краткотрајни боравак у природи са пратећим функцијама у виду павиљона на кп. број 1364, 1365 и 1367 КО Горња Црнућа

1.Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).).

1.1.Намена земљишта: пољопривредно земљиште и шира зона санитарне заштите.

2. Подаци о катастарским парцелама:

Катастраска парцела број 1364 се налази у КО Горња Црнућа, потес Торина, површине 0.38,16ха, према начину коришћења - њива 7.класе, врста земљишта - пољопривредно земљиште;

Катастраска парцела број 1365 се налази у КО Горња Црнућа, потес Торина, површине 0.56,69ха, према начину коришћења – воћњак 5. и 6.класе и земљиште уз зграду објекат, врста земљишта - пољопривредно земљиште;

Катастраска парцела број 1367 се налази у КО Горња Црнућа, потес Торина, површине 0.84,53ха, према начину коришћења - њива 7.класе, врста земљишта - пољопривредно земљиште;

3.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 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

4. Подаци о површини и спратности планираних објеката:

Објекат број 1: туристички објекат за краткотрајни боравак у природи на кп број 1367 Бруто изграђена површина – 289,15m² (стамбени део и зимска башта).

Планирана спратност објекта П (делимично укопан као сутерен) са платформом, све према идејном решењу.

Површина земљишта под објектом: нето 216,81m².

Спратна висина: 2,8м, 3,0м испод надстрешнице, кровна конструкција равна са падом од 2%.

Изнад је планирана платформа, надстрешница и базен.

Објекат обухвата осам (8) независних соба са припадајућим моркрим чвором, распоређених симетрично по две.

Објекат број 2: павиљон, вишенаменски, чајна кухиња за доставу хране на кп број 1365. БРГП – 19,2м². Планирана спратност објекта П, све према идејном решењу.

Објекат број 3: павиљон - вишенаменска просторија за масажу са адекватним садржајима за неометано функционисање; објекат се гради на кп бр.1364 КО Г.Црнућа. БРГП – 26,00м². Планирана спратност – П (приземље)

Објекат број 4: павиљон, спољашњи тоалет.

БРГП – 12,0м². Планирана спратност – П (приземље). Објекат се гради на кп бр.1367 и 1364 КО Г.Црнућа.

5.Правила уређења и грађења:

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).

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П +1(за објекте туризма).

5.2. Паркирање возила :

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу, минимална удаљеност од општинских путева 5,0 метара.

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

5.6.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.

5.7.Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

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

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, број 8Е4.0.0.Д 09.28-342092/1-2017 од 27.12.2017.год.

6.2.Не постоје технички услови ЈКП „Горњи Милановац“ број 8121/2 од 22.12.2017.год., снабдевање водом из сопствених извора и пројектом предвидети непропусну септичку јаму.

7. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

8. Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за објекте 1, 2 и 3 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 и 145/14), 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 Решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

За објекте по чл.145 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 и 145/14), подноси се захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова (објекат 4).

Шира зона санитарне заштите подразумева контролисано коришћење простора и санитарни надзор са забрањеном изградњом објеката који угрожавају здравствену исправност вода.

Концепција заштите водних ресурса заснива се на заштити квалитета и квантитета вода, изворишта вода за снабдевање становништва водом – трајним обезбеђењем квалитета свих површинских и подземних вода на подручју општине у II а класи квалитета, а нарочито заштитом свих изворишта успостављањем и спровођењем режима **зона санитарне заштите**, применом организационо-економских мера за спречавање и смањење загађења вода (прописа о транспорту опасних материја у зони изворишта, смањењем специфичне потрошње воде увођењем реалних накнада за коришћење вода и испуштање употребљених вода, увођењем мониторинга квалитета вода и др.); спречавање индивидуалног каптирања извора и контрола рада рибњака.

9. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови имаоца јавних овлашћења из тачке б ових услова,
- Идејно решење

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА
УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Душан Дмитровић

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