

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-13273-LOC-1/2021
Заводни број 4-02-350-1/2021-68
Датум: 21.05.2021. године

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

[REDACTED] захтев за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на **к.п. бр. 1289 КО Бершићи**, 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-викенд куће на к.п. бр. 1289 КО Бершићи

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

1.1. Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 1289 КО Бершићи, Потес Галич, пољопривредно земљиште површине 10878m², према начину коришћења њива 5. класе.

Према Уговору о поклону непокретности, број ОПУ:453-2021 овереном код јавног бележника Љиљане Драгојловић, 29.04.2021 год. у Горњем Милановцу, површина дела парцеле у мерама и границама, на којој се гради викенд кућа је 680m².

3. Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објекта („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене 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 планираног објекта према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 68,00m²

Укупна БРУТО изграђена површина: 68,00m²

Површина земљишта под објектима: 68,00m²

Планирана спратност објекта: П + 0 (приземље).

Висина објекта: 5,00м до коте слемена.

5. Правила уређења и грађења према планском документу: 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 објекта компатibilних 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.

5.1. Стратност објекта:

Према Плану маx. П+Пк

Према идејном решењу Пр (приземље).

5.2. Паркирање возила:

Сместај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3 Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану маx 40% .

Према идејном решењу 10% на нивоу дела парцеле у мерама и границама.

5.4. Регулациони и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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, шкарпе, наспе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објекта. 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).

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, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е1.1.0.D-07.06-27306-21 од 14.05.2021.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.1.0.D-07.06-27306-21 -UGP од 14.05.2021.

6.2. Према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, број 2572/2 од 13.05.2021.год. не постоје техничке могућности за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, па је снабдевање водом потребно обезбедити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

7 . 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.

8. Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужани да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта 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.

9. Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија плана катастарске парцеле,

-Уверење издато од РГЗ - Сектор за катастар непокретности, Одјељење за катастар водова Ужице, бр. 956-01-307- 9346 од 12.05.2021.год.

-Услови за пројектовање и приклучење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е1.1.0.D-07.06-27306-21 од 14.05.2021.

-Уговор о пружању услуге за приклучење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.1.0.D-07.06-27306-21 -UGP од 14.05.2021.

-Идејно решење бр.техничке документације 05/2021, Г.Милановац, мај 2021.год., које је израдио Студио за пројектовање и надзор [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

Обраћивач:
Зорица Србовић

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

Зоран Дрињаковић