

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-23514-LOC-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-94
Датум: 16.09.2020. године

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

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу куће за одмор, на кп бр.1985/1 КО Озрем, 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 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.113/2015, 96/2016,120/2017 и 68/2019), 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.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу куће за одмор на кп. број 1985/1 КО Озрем

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:

Катастарска парцела број 1985/1 КО Озрем, Потес орлова главица, пољопривредно земљиште површине 3623м², према начину коришћења воћњак 5.класе.

3. Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („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 м² 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: 271,35м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 388,25м²

Површина земљишта под објектом: 166,67м²

Планирана спратност објекта: Су + П + Пк.

Висина објекта: око 8,60м до коте слемена.

5. 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.

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

Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:

Објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.

Реализација директно на основу одредби Просторног плана, издавањем локацијских услова, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове,

Максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле); могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;

спратност објекта – П (приземље);

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + Пк

Према идејном решењу Су + П + Пк.

5.2. Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 4,60%

5.4. Регулациона 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, 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).

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. 8Е.1.1.0-Д-07.06-252094-20 од 11.09.2020. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-252094-20-УГП од 11.09.2020.

6.2. Према техничким условима ЈКП Горњи Милановац број 5114/2 од 04.09.2020. год., нема могућности за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, па је снабдевање водом 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 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 и 83/2018), 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, Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-01-307- 12649/2020. од 01.09.2020.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06-252094-20 од 11.09.2020.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-252094-20-УГП од 11.09.2020.
- Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 5114/2 од 04.09.2020.год
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 32/2020, Г.Милановац, 28.8.2020.год, 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

Обрађивач:
Зорица Србовић

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