

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-25873-LOC-1/2021

Заводни број 4-02-350-1/2021-113

Датум: 24.08.2021. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта на кп број 683 КО Луњевица, 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, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима („Сл.пл.“ 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу економског објекта на кп број 683 КО Луњевица

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 683 се налази у КО Луњевица, Потес Вујан; врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 6389м²; према начину коришћења – њива 6.класе; Парцела има обезбеђен директан приступ са општинског пута.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Остале пољопривредне зграде, зграде за смеиштај пољопривредних машина, алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде*, категорије А, класификациони број 127141.

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

Идејним решењем планирана је изградња економског објекта, спратности П (приземље).

Укупна БРГП надземно – 46,24 м².

Укупна нето површина објекта: 41,40 м².

Индекс заузетости парцеле: 0,72%.

Висина објекта (слеме): 4,82 м.

Габарит објекта: 6,8 x 6,8 м.

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 објекта 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

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 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, 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.

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 условима **Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак**, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-162350-21 од 13.08.2021.

Снабдевање водом из сопственог извора. 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 поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 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, 145/14 и 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 52/2021), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и 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- 307-17563/2021 од 11.08.2021.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-162350-21 од 13.08.2021.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-162350-21-УТП од 13.08.2021.
- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 21077, август 2021.године, 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И

ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Зоран Дрињаковић