

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-44878-LOC-1/2021

Заводни број 4-02-350-1/2021-157

Датум: 05.01.2022. 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 196/1 КО Калиманићи, 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.гл.“ 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 196/1 КО Калиманићи

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

Намена земљишта: планирано проширење грађевинског подручја.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 196/1 се налази у КО Калиманићи, Потес Змајевац; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 5415м²; према начину коришћења земљишта – њива 6. класе; Парцела има обезбеђен приступ са јавног 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*, категорије А, класификациони број 127141.

Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу: Идејним решењем планирана је изградња економског објекта за мешај алата, спратности II.

Нето површина објекта: **38,64м²**,

Бруто површина објекта: **42,0м²**,

Висина објекта: 3,6м.

Габарит објекта: 6 x 7м.

Индекс заузетости парцеле: 0,78%.

Правила уређења и грађења према Плану:

основна намена: становање

- породични стамбени објекти пољопривредних, мешовитих и непољопривредних домаћинстава са макс. четири стамбене јединице.

компатибилне намене: (које се могу наћи као пратеће и доминантне на парцелама) су:

- Пословање: услужне делатности, туристичке услуге, занатске услуге, верски објекти, мешовито пословање, привређивање- производни погони који су еколошки и функционално могући према законским прописима који регулишу заштиту животне средине тј. производња најнижег нивоа (мала привреда, производно занатство, мали производни погони, тзв. "породична предузећа" - посебно делатности прилагођене захтевима пољопривредне производње, у оквиру развоја заснованих на коришћењу локалних ресурса). Дозвољене

делатности, врста и капацитет, дефинишу су у зависности од карактера целине, услова за прикључак на инфраструктуру, заштите животне средине.

- Јавне намене (у јавном или приватном власништву): образовање и васпитање, социјална заштита, здравство, култура, информисање, спорт и рекреација, зеленило под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.
- комунални и саобраћајни објекти у функцији становања и компатибилних намена

Врста и намена објеката који се могу градити:

- породични стамбени или стамбено-пословни објекти,
- породични стамбено-производни објекти,
- економски објекти,
- пословни објекти (из домена дозвољених делатности за грађевинска подручја насеља),
- производни објекти (из домена дозвољених делатности за ова подручја),
- објекти инфраструктуре, јавни објекти и површине.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата и по захтеву за инфраструктурно опремање могу угрозити основну намену на парцели и окружењу.

Правила за породичне стамбене објекте:

Основни тип изградње:

- Објекти се граде као слободностојећи или двојни.
- Непрекинути низ могућ уз државне путеве.

Величина парцеле:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 4,0ара
- за мешовита домаћинства - мин.6,0ара
- за пољопривредна домаћинства - мин.10,0ари

ширина фронта грађевинске парцеле:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 10,0m
- за мешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15,0 m
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5m
- најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m

Положај објекта на парцели:

- Грађевинска линије - према општим правилима грађења; 10m од државног пута.
- Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је пола висине вишег објекта а не мање од 6,0m, а приземних слободностојећих мин 4,0m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m, а двојних 4,0m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује се локацијским условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

Индекс заузетости:

- индекс заузетости мах 40% уз општинске путеве, насељске улице и некатегорисане путеве
- зелене површине мин 30% површине парцеле

Спратност објекта: мах $P_0 + C_u + P_1 + 1$ уз општинске путеве и насељске улице

Други објекат на грађевинској парцели:

На парцелама већим од 6,0 ари може се градити више објеката. Други објекат гради се као слободностојећи објекат или двојни. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5m за стамбене намене, мин 3,5m за остале (пратеће) намене. Максимална висина објекта у дубини парцеле је $P_1 + 1$.

Приступ и смештај возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према:

- 1 паркинг место /2 стамбене јединице,
- за возила за обављање пољопривредне делатности – у помоћном објекту у економском делу дворишта

Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Сви програми и објекти морају носити одлике своје намене уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради. Пратећи објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак**, број 8Е.1.1.0-Д 07.06-357911-21 од 29.12.2021.

Према условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, број 6958/2 од 29.12.2021.године, нема техничких услова комуналну инфраструктуру, тако да снабдевање водом обезбедити из сопственог извора и 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 83/2018, 31/2019,37/2019, 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 да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле,

- Копија катастарског плана водова од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-29517/2021 од 19.12.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д 07.06-357911-21 од 16.11.2021.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-357911-21-УГП од 29.12.2021.год.

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације Д-21-003-01, новембар 2021.године, које је израдило

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