

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-46401-LOC-1/2021

Заводни број 4-02-350-1/2021-160

Датум: 14.01.2022. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта-бунарске кућице на кп број 1012 КО Поллом, 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 помоћног објекта-остава за алат на кп број 1012 КО Поллом

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 1012 се налази у КО Поллом, Потес Драшкића брдо; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 570м²; према начину коришћења земљишта – ливада 7. 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:

Парцела на којој се планира изградња објекта се налази између два некатегорисана пута, који пролазе са источне и северне стране парцеле.

Објекат се гради на источној страни парцеле, а висински се позиционира тако да је кота пода приземља 753.00 мнв.

Намена објекта је **остава за алат у близини бунара који служи за наводњавање.**

Фундирање се врши на армирано бетонским темељним тракама.

Подна плоча је армирано-бетонска, ливена на тлу.

Конструкција приземља је од дрвених стубова и греда. Конструкција је са спољашње стране подашчана даском дебљине 5 см.

Кровна конструкција је класична дрвена, од сувог, тврдог дрвета.

Кров је на две воде, нагиба 40°, а кровни покривч је цреп.

Фасадна столарија је дрвена.

Објекат се прикључује на постојећу електромеру, према условима ЕД. Електрична енергија је потребна за рад пумпе која црпи воду из бунара, за потребе наводњавања.

Спратност: Пр – приземље.

Под објектом је 4,20 м.

Нето површина приземља је 3,84 м².

Укупна корисна површина објекта је 3,84 м².

Бруто развијена грађевинска површина објекта је 4,20 м².

Заузетост парцеле: 0,74 %

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.

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 Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак број 8Е1.0.0.-Д-07.06-369706-21 од 10.01.2022.године.

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. У **Идејном пројекту навести да се решење о одобрењу извођења радова исходује**

за изградњу помоћног објекта - оставе за алат на кп бр. 1012 КО Полом.

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле,
- Уверење од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-30389/2021 од 29.12.2021.год.
- Услови од Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е1.0.0.-Д-07.06-369706-21 од 10.01.2022.године,
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-369706-21-УГП од 10.01.2022.год.
- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 21.062.ПРО 240, новембар 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