

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-12619-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-60

Датум: 13.05.2022. године

СА

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

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу два стамбена објекта за повремени боравак на кп број 1581/2 КО Горњи Бранетићи, 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 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/2019) а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“, бр. 5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу два стамбена објекта за повремени боравак

на кп број 1581/2 КО Горњи Бранетићи

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 1581/2 се налази у КО Горњи Бранетићи, Потес Старе градине, врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 1.23,02ха, према начину коришћења – 7302м² њива 6.класе и 5000м² пашњак 6.класе; Приступ парцели обезбеђен правом службености пролаза преко кп број 1581/2 и 1582 КО Горњи Бранетићи.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене зграде са два стана*, категорије А, класификациони број 112111.

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

Идејним решењем планирана је изградња два стамбена објекта за повремени боравак са по два стана, спратности П (приземље).

Нето површина објекта број 1: **119,47м²** (стан 1 - 59,37м² и стан 2 – 60,10м²).

Бруто површина објекта број 1: **145,57м²**.

Нето површина објекта број 2: **120,20м²** (стан 1 – 60,10м² и стан 2 – 60,10м²).

Бруто површина објекта број 2: **145,57м²**.

Спратност објеката 1 и 2: П (приземље).

Висина објеката (слеме): 5,25м.

Заузетост парцеле: 0,028%.

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 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 је 10,0м од државног пута.

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, шарпе, 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 ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-196184-22 од 10.05.2022.год.

Према одговору ЈКП „Горњи Милановац“, број 2233/2 од 09.05.2022.године, нема услова за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Снабдевање водом из сопственог извора. Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа, 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 уз захтев за издавање грађевинских дозвола (појединачно за објекте) 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.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), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и **решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-140-8809/2022 од 28.04.2022.,

- Уверење број 956-307-9932/2022 од 27.04.2022. године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуције Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац број 8Е.1.1.0-Д.07.06-196184-22 од 10.05.2022. год.

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-196184-22-УГП од 10.05.2022. год.

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број ИДР 35/04/2022, новембар 2022. год., које је израдила [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

