

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-15667-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-72

Датум: 07.06.2022. године

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

поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта за смештај пољопривредних машина на кп број 1333/3 КО Брусница, 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 економског објекта на кп број 1333/3 КО Брусница

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

Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

Подаци о катастарској парцели: Катастраска парцела број 1333/3 се налази у КО Брусница, Потес Крижевац, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; површине 0.86,69ха, према начину коришћења – 95м² земљиште под објектом

(стамбени објекат који има употребну дозволу), 500м² земљиште уз објекат и 8074м² њива 4.класе; Приступ парцели са општинског пута кп број 2355/1 КО Брусница.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Остале пољопривредне зграде*, гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и 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 који се једним делом (4,25м) наслања на постојећи стамбени објекат. Максималан габарит економског објекта је 14,80 x 15,10м + 9,00 x 14,75м.

Површина под објектом је **356,39м²**, а укупна бруто површина је **469,64м²**.

Укупна нето површина је 424,21м².

Површина сутерена: нето 221,24м², бруто 246,16м².

Површина приземља: нето 202,97м², бруто 223,48м².

Површина под објектом: 356,39м².

Површина под објектима/заузетост: 356,39м² + 95,0м² = 451,39м².

Спратност објекта: С+П (сутерен и приземље).

Висина објекта (слеме): 11,15м.

Заузетост парцеле: 5,2%.

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 је 5,0м од општинског 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, 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 уловима „Електродистрибуције Србије“, Огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-230936-22 од 06.06.2022.год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 2694/2 од 01.06.2022.године и од 26.05.2022.године (за потребан број контејнера).

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 **решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-10840/2022 од 24.05.2022.,

-Копија катастарског плана водова број 956-307-12130/2022 од 24.05.2022.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуције Србије“, Огранак ЕД Чачак, број 8Е1.1.0.-Д.07.06-230936-22 од 06.06.2022.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.1.0.-Д-07.06-230936-22-УГП од 06.06.2022.год.

-Услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 2694/2 од 01.06.2022.године и од 26.05.2022.године (за потребан број контејнера).

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број 8/22, мај 2022.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

Обрадила:

Славица Андрић

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

Зоран Дрињаковић