

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-16568-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-83

Датум: 14.06.2022. 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 прихватилишта за фазанску дивљач на кп број 187 КО Бершићи, 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 прихватилишта за фазанску дивљач на кп број 187 КО Бершићи

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 187 се налази у КО Бершићи, Потес Забјели, врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 0.29,52ха, према начину коришћења – ливада 2.класе; Приступ парцели са општинског пута.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стаје за стоку и живинарници*; до 4000м², категорије Б, класификациони број 127112.

Подаци о површини и спратности планираног објекта, према идејном решењу: На делу парцеле кп. бр. 187, КО Бершићи, површине 2952м² предвиђена је изградња прихватилишта за фазанску дивљач у функцији потреба за ловачко удружење. Приступ парцели је са општинског пута кп. бр. 188 КО Бершићи. На уласку у парцелу предвиђен је паркинг простор од 2 паркинг места.

Нови објекат су спратности приземље, слободно стојећи, максималног габарита 24,75x40,0м.

Темељи ограде падају на парцелу инвеститора. Приступ објекту, кавезу је и омогућен, приступном саобраћајницом ширине 3,5м, на парцели инвеститора.

Нето површина објекта је 977,0м².

Бруто површина објекта је **1003,00м²** .

Спратност објекта: П (приземље).

Заузетост парцеле: 33,97%.

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 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 условима „Електродистрибуције Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-247364-22 од 10.06.2022.год.

-Пројектовати према условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 2796/2 од 07.06.2022.године.

Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена фекална и кишна канализација (не постоје технички услови за прикључак) 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.

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-140-11496/2022 од 01.06.2022.,

-Уверење број 956-307-12892/2022 од 01.06.2022.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуције Србије“, Огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-247364-22 од 10.06.2022.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е1.0.0.-Д-07.06-247364-22-УГП од 10.06.2022.год.

-Услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 2796/2 од 07.06.2022.године,

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број 515/22, 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И

ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Зоран Дрињаковић

