

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-22168-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-112

Датум: 05.08.2022. године

СА

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

[REDACTED] за изградњу вишенаменског економског објекта на кп број 544/4 КО Љутовница, 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 вишенаменског економског објекта на кп број 544/4 КО Љутовница

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 544/4 се налази у КО Љутовница, Потес Бели камен, врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 0.50,77ха, према начину коришћења – њива 6.класе; Приступ парцели до јавне саобраћајне површине преко кп број 537/2 и 544/5 КО Љутовница истог власника.

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 вишенаменског економског објекта, спратности П+2 (приземље и две галерије). Приземље објекта планирано је за смештај пољопривредних алата и уређај за појачање притиска са пумпом за наводњавање, галерије за кавез за птице, храну за птице и платформа за вежбу голубова летача.

Укупна БРГП надземно: **41,16м²**

Површина по етажи: 13,72м².

Спратност: П+2 галерије.

Висина објекта: (слеме) 7,66м.

Правила грађења за пољопривредно земљиште према Просторном плану општине Горњи Милановац: 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 дозвољена је изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања и то:

- појединачни економски објекти у функцији пољопривреде,
- пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), смештај пољопривредне механизације, стакленици, пластеници, хладњаче..., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе,
- објекти за коришћење обновљивих извора енергије,
- стамбених, пословних, стамбено-пословних заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета градња,
- стамбени објекти у функцији пољопривреде изван грађевинског подручја за властите потребе,
- објекти туризма, спорта, рекреације.
- изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну

зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације-реализује се директно на основу овог Плана и Закона.

- 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

- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке - (**приступ на пут**, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације). На парцелама до 1,0ха изградња директно на основу овог Плана и Закона, на парцелама већим од 1,0 ха изградња на основу Урбанистичког пројекта.

Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде:

- објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл.
- реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијских услова, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове,
- максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле);
- могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;
- спратност објекта – П (приземље);

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким уловима „Електродистрибуције Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-325423-22 од 04.08.2022.год.

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 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 бр. 952-04-140-14989/2022 од 21.07.2022.,

- Уверење број 956-307-16545/2022 од 21.07.2022.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.07.06-325423-22 од 04.08.2022.год.

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-325423-22-УГП од 04.08.2022.год.

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), [REDACTED]
[REDACTED]
[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

