

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-24699-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-118**

**Датум: 30.08.2022. године**

**ЗС**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу економског објекта на кп број 610 КО Луњевица, 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 610 КО Луњевица**

**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 610 се налази у КО Луњевица, Потес Бојана, врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 12767м<sup>2</sup>, према начину коришћења – њива 3.класе. Приступ парцели обезбеђен преко приватног пролаза дефинисаним уговором о продаји непокретности закљученом 19.04.2022. године овереном под бр. ОУП:385-2022.

### **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 економског објекта, спратности Пр. Прилаз парцели је са општинског пута, са западне стране, путем службености, који пролази кроз исту парцелу, другог власника. Терен на коме је предвиђена изградња је у благом нагибу у правцу од југозапада ка североистоку. Максималан габарит објекта је 12,00м x 7,50м. Површина под објектом је 90,00м<sup>2</sup>, што је уједно и укупна бруто површина. Укупна нето површина је 82,36м<sup>2</sup>. Улаз у објекат је са југозападне стране. У приземљу се налази само једна просторија за смештај пољопривредних машина.

Укупна БРГП надземно: **90,м<sup>2</sup>**

Укупна НЕТО површина: **82,36м<sup>2</sup>**

Спратност: П

Висина објекта: (слеме) 6,30м.

Заузетост парцеле: 0,70%

**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 водоснабедања 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 (1,0м<sup>2</sup> бруто површине објекта на 50,0м<sup>2</sup> парцеле);
- могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;
- спратност објекта – II (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.07.06-360947-22 од 23.08.2022.год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП Горњи Милановац бр. 3823/2 од 26.08.2022. и бр. 3823/3 од 25.08.2022. године.

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 Идејног пројекта.

## **Рок важења локацијских услова**

Локацијски услови важе 2 (две) године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе (решења о одобрењу за извођење радова) 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. 952-04-140-16675/2022 од 15.08.2022.,
- Копија катастарског плана водова број 956-307-18437/2022 од 12.08.2022.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,
- Услови ЈКП Горњи Милановац бр. 3823/2 од 26.08.2022. и бр. 3823/3 од 25.08.2022. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуције Србије“, Огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-360947-22 од 23.08.2022.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-360947-22-УГП од 23.08.2022.год.
- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број 18/22, од 9.08.2022.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