

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-22000-LOC-2/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-121

Датум: 02.09.2022. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта- викенд куће, С+П+Пк на кп бр. 1305/1 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, 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“ бр. 5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта- викенд куће С+П+Пк

на кп број 1305/1 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 1305/1 КО Горњи Бранетићи, Потес Кршеви; врста земљишта - пољопривредно земљиште; површине 3771м², према начину коришћења ливада 7. класе; приватна својина Јована Нинковића из Новог Београда.

Приступ парцели преко права службености које је уписано у листу непокретности бр. 822 КО Горњи Бранетићи.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбена зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 400 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

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

Објекат је намењен за становање. Обликовно објекат се уклапа у своје окружење. Објекат је неправилног облика, максималних габарита 9,35 x 8,80 м, спратности сутерен, приземље и поткровље (С+П+Пк). У сутерену објекта се налази помоћна просторија – вишенаменска остава, купатило и У приземљу објекта је смештена тераса, дневна соба, кухиња и трпезарија. У поткровљу објекта су смештене две спаваће соба до којих се долази преко галерије.

Укупна БРГП надземно – **128,88 м²**

Укупна НЕТО површина: 140,43м²

Укупна БРУТО изграђена површина: **196,41м²**

Бруто површина приземља/заузетост: **74,12м²/1,96%.**

Планирана спратност објекта С (сутерен)+П (приземље)+Пк (поткровље).

Димензије објекта: 9,35м x 8,80м

Висина објекта: 6,93м до коте слемена.

Правила уређења и грађења: 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

Према идејном решењу С+П+Пк

Паркирање возила :

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 1,96%

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 „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е 1.1.0-Д-07.06-327254-2022 од 05.08.2022.год.

Пројектовати према техничким условима **Министарства одбране**, Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру бр. 13220-8 од 01.09.2022. године.

Снабдевање водом обезбедити из сопственог извора, а 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 грађевинске дозволе 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, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле, број 952-04-140-14875/2022 од 20.07.2022.год.
- Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење катастра водова Ужице, бр.956-307-16420/2022 од 21.07.2022. године.
- Услови Министарства одбране, сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру бр. 13220-8 од 01.09.2022. године.
- Услови „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е 1.1.0-Д-07.06-327254-2022 од 05.08.2022.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8Е 1.1.0.-Д -07.06-327254-22-УГП од 05.08.2022.год
- Уговор о установљењу права службености пролаза са Министарством одбране,
- Уговор о праву службености од 14.07.2022.
- Главна свеска и Пројекат архитектуре, бр.52/06/2022 од јуна.2022. 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