

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-37125-LOCH-2/2023

Заводни број 4-02-350-3/2023-165

Датум: 04.01.2024. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу пољопривредног објекта за узгој, паковање и краткотрајно складиштење шампињона на кп број **3720 КО Мајдан**, 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 и 62/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.96/2023) а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“, бр. 5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пољопривредног објекта за узгој, паковање и краткотрајно складиштење шампињона на кп број 3720 КО Мајдан

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 3720 КО Мајдан, Потес Клик-Вукоте, врста земљишта – пољопривредно и остало земљиште; површине 0.99,85ха, према

начину коришћења земљишта – 3998м² ливада 4.класе, 2777м² ливада 5.класе, 2698м² пашњак 4.класе, 240м² остало природно неплодно земљиште и 272м² јаз;

Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине (кп број 3630 КО Мајдан – општински пут) Уговором о конституисању стварне службености пролаза ОПУ:993-2023 од 21.11.2023.године и испуњава услове грађевинске парцеле.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа*, категорије Б, класификациони број 127122.

Подаци о планираним радовима према Идејном решењу:

Идејним решењем предвиђена је изградња пољопривредног објекта за узгој, паковање и краткотрајно складиштење шампињона на кп број 3720 КО Мајдан, спратности П (приземље).

Нето површина објекта: 2158,64м².

Бруто површина објекта: **2213,55м²**.

Укупна БРГП надземно: 2213,55м².

Висина објекта (слеме): 7,90м.

Заузетост парцеле: 22,17%.

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.

- изградња објеката из члана 133. Закона о планирању и изградњи, изградом урбанистичког плана

Општа правила: На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0.5 ха .

- На постојећим катастарским парцелама површине мање од 0,5 ха, уколико испуњавају све услове прописане овим принципима и правилима, дозвољена је изградња у складу са одредбама Плана.
- Величина парцеле (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се зависно од врсте и интензитета производње.
- За позиционирање производних објеката који су у функцији пољопривреде примењују се минимална заштитна одстојања у складу са наменом.

Прикључење објекта на инфраструктуру:

Пројектовати према условима **Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак**, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-496831-23 од 28.12.2023.год.

Пројектовати према условима **ЈКП „Горњи Милановац**, број 4412/2 од 17.11.2023.год. и 08.11.2023.године,

Пројектовати према условима **„Телеком Србије“**, број 481896/2-2023 од 16.11.2023.године.

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, 52/2021 и 62/2023), 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, **доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и мишљење надлежног органа о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.**

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-23196/2023 од 06.11.2023.год.,

-Копија катастарског плана водова, број 956-307-28181/2023 од 06.11.2023.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

-Сагласност Електродистрибуције Србије на трасу за измештање далековода 10кВ од 19.12.2023.године,

-Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-496831-23 од 28.12.2023.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8.Е1.0.0.-Д-07.06-496831-23-УГП од 28.12.2023.год.

-услови ЈКП „Горњи Милановац, број 4412/2 од 17.11.2023.год. и 08.11.2023.године,

-услови „Телеком Србије“, број 481896/2-2023 од 16.11.2023.године.

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 48/2023, јул 2023.године, 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**

Драган Недељковић