

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-3388-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-17

Датум: 29.02.2024. године

СА

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу викенд куће на кп број **94/3 КО Полом**, 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 викенд куће на кп број 94/3 КО Полом

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 94/3 КО Полом, Потес Код колибе, врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 0.05,49ха, према начину коришћења земљишта – ливада 6.класе; Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине (кп број 209 КО Полом – некатегорисани пут преко кп 94/1 КО Полом на основу Уговора о конституисању права службености пролаза ОПУ:1137-2022 од 26.10.2022.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 *Стамбени објекат са једним станом*, категорије А, класификациони број 111011.

Подаци о планираним радовима према Идејном решењу:

Идејним решењем предвиђена је изградња викенд објекта.

Спратност објекта: С+П+Пк (сутерен, приземље и поткровље).

Површина сутерена: нето 14,98м², бруто 20,00м².

Површина приземља: нето 45,75м², бруто **51,00м²**.

Површина поткровља: нето 13,94м², бруто 16,00м².

Укупна нето површина објекта: 74,67м².

Укупна бруто површина објекта: **87,00м²**.

Површина земљишта под објектом / заузетост парцеле: 65,00м²

Висина објекта (слеме): 7,25м.

Заузетост парцеле: 11,84%.

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 94/1 КО Полом (прикључак на електромрежу).

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајну површину: 209 КО Полом (некатегорисани пут), обезбеђен Уговором о конституисању права службености пролаза ОПУ:1137-2022 од 26.10.2022.године.

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 објекта компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабедавања 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, израдом 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-07.06-68345-24 од 27.02.2024.год.

На предметној парцели нема могућности за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, снабдевање водом из сопственог извора и 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, 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 и **доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-2458/2024 од 13.02.2024.год.,

-Уверење број 956-307-3176/2024 од 12.02.2024.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

-Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-68354-24 од 27.02.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8.Е1.0.0.-Д-07.06-68354-24-УГП од 27.02.2024.год.

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 02/2024 (В 29), јануар 2024.године, које је израдо ██████████

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