

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-9895-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-42

Датум: 15.04.2024. 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 бунгалова за сеоски туризам, на к.п. бр. 558/4 КО Озрем, на основу члана 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 и 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр. 87/2023), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу бунгалова за сеоски туризам, на к.п. бр. 558/4 КО Озрем

1. Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).

1.1. Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 558/4 КО Озрем, Потес Љесетиште; врста земљишта – пољопривредно; површина 7004м²; начин коришћења земљишта – земљиште под зградом и

другим објектом (104м², 36м², 30м²), земљиште под делом зграде – објекта 62м² и 27м²) и ливада 6.класе.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине преко приватног пролаза и испуњава услове грађевинске парцеле.

На парцели има 5 изграђених објеката који се задржавају.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 400 м² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта, према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 56,70м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 56,70м²

Површина земљишта под објектом: 35,00м, укупно са постојећим објектима 301м²

Планирана спратност објекта: П + Пк (приземље и поткровље).

Висина објекта: 6,55м слеме.

Заузетост парцеле: 4,3%

Број паркинг места: 1

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: к.п. бр. 558/4, 551/1 и 1092/1 КО Озрем.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 558/1 КО Озрем.

5.Правила уређења и грађења према планском документу:

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.

Минимални ниво комуналне опремљености: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + Пк

Према идејном решењу П + Пк.

5.2. Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 4,3%.

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

5.5. Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

5.6. 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.

5.7. Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).

5.8. Архитектонско обликовање: Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1. Пројектовати према техничким уловима „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07.06-165826-24 од 11.04.2024 од 11.04.2024.

год.

6.2.Према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1403/2 од 10.04.2024.год., не постоје техничке могућности за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, тако да је снабдевање водом потребно решити из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме. Пројекат септичке јаме је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

7. 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.

8. Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужани да уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта 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.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, 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 земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

9. Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија катастарског плана бр.952-04-140-6635/2024. од 04.04.2024.год., издата од РГЗ – Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење, издато од РГЗ - Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 8445/2024 од 04.04.2024.год.

-Технички услови „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06-165826-24 од 11.04.2024 од 11.04.2024. год.

-Технички услови **ЈКП Горњи Милановац** број 1403/2 од 10.04.2024.год.

- Идејно решење, бр.техничке документације 11/2024, Горњи Милановац, 2.3.2024.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**

Драган Недељковић