

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-12936-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-63

Датум: 21.05.2024. године

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 штале, на кп број 943 КО Неваде, 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.“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“ бр.5/2015) – Шематски приказ уређења дела насеља Неваде, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу штале на кп број 943 КО Неваде

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) - Шематски приказ уређења дела насеља Неваде.

Намена земљишта: Постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 943 КО Неваде, Потес Оштрика; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 14710м²; према начину коришћења земљишта – 8807м² ливада 4.класе и 5903м² ливада 5.класе;

Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине кп 961 КО Неваде (некатегорисани пут) 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 *Стаје за стоку и живинарници, до 600м²*, категорије А, класификациони број 127111.

Подаци о површини и спратности планираног објекта, према Идејном решењу: Идејним решењем планирана је изградња штале. На парцели нема изграђених објеката.

Спратност објекта: П (приземље),

Габарит објекта: 10,0 x 10,0м,

Укупна нето површина: 90,24м²,

Укупна БРУТО изграђена површина: **100,00м²**.

Висина објекта: 5,35м (слеме).

Површина под објектом/заузетост парцеле: 100,00м².

Заузетост парцеле: 0,68%.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: кп. бр.961 КО Неваде.

Правила уређења и грађења из Плана:

Намена земљишта: Постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради:

- са претежно пословном наменом уз државни пут I реда,
- са мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут II реда
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улица и некатегорисане путеве.

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута. Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Правила за изградњу помоћних и економских објеката на парцели и организацију дворишта пољопривредног домаћинства

Парцеле пољопривредног домаћинства садже:

- стамбено двориште садржи: објекте за становање и помоћне објекте уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража, остава, радионица, надстрешница и сл.).
- економско двориште уређује се према врсти пољопривредне производње садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, објекти за складиштење пољопривредних производа, а помоћни гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила. Економско двориште се обавезно ограђује. Економско двориште се може формирати као посебна грађевинска парцела, уз услов да у економском делу налази објекат привређивања.
- најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3,5м;
- на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти; економски објекти се постављају на грађевинској линији, чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0м зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.
- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, уз јавни пут.
- помоћни објекат се гради иза грађевинске линије основног објекта, са удаљеношћу од суседне парцеле мин. 3.5м. Изузетно: када је природни терен у нагибу већем од 12% од нивелете саобраћајнице, помоћни објекат (гаража са мах. 2 паркинг места), може се градити између регулационе и грађевинске линије, на коти саобраћајнице, а на мин. 3м од регулационе линије
- партерни објекат је специфичан отворени или затворени објекат партерног програма: баштенски павиљон, трем и сл. Може се градити на грађевинској линији основног објекта. Отворени објекат површине до 25м² се не обрачунава у индекс изграђености.
- економски објекти - максимална спратност је (По)+П(ВП)+Пт. Висина ових објеката је стандардна по ЈУС-у за предвиђену намену. Објекти за држање стоке и нужници морају да имају санитарно исправну септичку јаму, уз обезбеђено одвођење воде или њено биолошко пречишћавање. Ћубришне јаме морају, осим санитарно исправне септичке јаме, да имају и осочару. Површинске или отпадне воде из економског дела дворишта одводе се регулисано до љубришне јаме, обавезно у случају када се економско двориште налази уз јавни пут.

међусобна удаљеност објеката:

- растојање љубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20м, и то само на нижој коти;
- удаљење септичке јаме од стамбеног објекта мин. 5м, удаљење од свих граница парцеле на мин 2м, удаљења од регулационе линије од мин 10м
- међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1м;
- ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају мин. 15м, за љубриште и пољски клозет мин. 20м, и то само на нижој коти;

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак, број

8Е.1.1.0-Д.07.06-219466-24 од 17.05.2024.год.

Објекат се прикључује на локалну водоводну мрежу.

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 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, 52/2021 и 62/2023), 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 такса за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле број 952-04-140-8887/2024 од 30.04.2024.године,
- Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-11167/2024 од 30.04.2024.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуције Србије“, Огранак Електродистрибуција Чачак, бр. 8Е.1.1.0-Д.07.06-219466-24 од 17.05.2024.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број

8Е.1.1.0-Д.07.06-219466-24-УГП од 17.05.2024.год.

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 02/24, април 2024.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

Обрадила:

Славица Андрић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Драган Недељковић