

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-17736-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-79

Датум: 21.06.2024. године

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 на кп број 699/1 КО Клатичево, 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) и Планом детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице „Горњи Милановац-петља Таково“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“, бр.16/2020) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта – викенд куће на кп број 699/1 КО Клатичево

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) и План детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице „Горњи Милановац-петља Таково“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“, бр.16/2020).

Намена земљишта: пољопривредно земљиште, заштитни појас пута, појас контролисане изградње.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 699/1 КО Клатичево, Потес Јововац, врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 0.16,72ха, према начину

коришћења земљишта – њива 4.класе; Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине 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*, (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, класификациони број 111011.

Подаци о планираним радовима према Идејном решењу:

Идејним решењем предвиђена је изградња стамбеног објекта – викенд куће. На парцели нема изграђених објеката.

Спратност објекта: П (приземље),

Укупна нето површина објекта: 49,23м².

Укупна бруто површина објекта: **60,80м²**.

Укупна БРГП надземно: **60,80м²**.

Површина земљишта под објектом / заузетост парцеле: 60,80м²

Висина објекта (слеме): 5,22м.

Заузетост парцеле: 3,64%.

Број паркинг места: 1.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: кп. бр.934/1 КО Клатичево.

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, 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.

Правила грађења према Плану детаљне регулације за изградњу приступне саобраћајнице „Горњи Милановац-петља Таково“:

Заштитни појас је површина са сваке стране пута којом се штити пут и одбијање саобраћаја. У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња

грађевинских и других објеката, бунара, резервоара, септичких јама итд.. У овом појасу је дозвољена изградња саобраћајних површина, пратећих и функционалних садржаја јавног пута, као и инфраструктурних мрежа и објеката. Ширина заштитног појаса ван насеља је минимално 10m за државне путеве II реда и 5m за општинске путеве.

Појас контролисане изградње је површина мерена од границе заштитног појаса на спољну страну, чија је ширина иста као и ширина заштитног појаса, на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и која служи за заштиту јавног пута и саобраћаја на њему. Појас контролисане изградње, мерено од границе заштитног појаса јавног пута је минимално 10m за државне путеве II реда и 5m за општинске путеве. Изградња у појасу контролисане изградње се врши на основу планских докумената који обухватају тај појас.

У појасу контролисане изградње се не дозвољава изградња депонија отпада, каменолома, кречана, рудника, објеката у којим се користе експлозивна средстава, објеката хемијске индустрије и објеката чије се коришћење уређује посебним прописима. Дозвољена је изградња објеката који не утичу на саобраћајне и техничке функције инфраструктурног коридора и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Сви путеви обухваћени Планом морају се пројектовати по прописима за јавне путеве и уз примену одговарајућих стандарда. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећим прописима. Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре морају се обједињавати.

Прикључење објекта на инфраструктуру:

Пројектовати према условима **Електродистрибуције Србије, Огранак Електродистрибуција Чачак**, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-280081-24 од 13.06.2024.год.

Пројектовати према техничким условима **ЈКП „Горњи Милановац“** број 2149/2 од 17.06.2024.године. 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 952-04-140-11783/2024 од 10.06.2024.год.,

-Копија катастарског плана водова, број 956-307-14593/2024 од 10.06.2024.године, РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице,

-Услови Електродистрибуције Србије, Огранак Чачак, број 8.Е.1.1.0-Д-07.06-280081-24 од 13.06.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8.Е1.0.0.-Д-07.06-280081-24-УГП од 13.06.2024.год.

-Услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 2149/2 од 17.06.2024.године,

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 06/24, јун 2024.године, које је израдила [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

По овлашћењу број 31/2024 од 13.06.2024.године

Руководилац Одсека за урбанизам и

комунално стамбене послове

Зорица Србовић