

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-24329-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-116

Датум: 21.8.2024. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу капеле - зграде за обављање верских обреда, спратности Пр, на катастарској парцели бр. 1461/1 у КО Коштунићи, на основу члана 8ђ и53а. 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 капеле - зграде за обављање верских обреда, спратности Пр, на катастарској парцели бр. 1461/1 у КО Коштунићи

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 1461/1 КО Коштунићи, Потес Пуцијашко брдо; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 5845м², према начину коришћења земљишта – њива 7.класе. Имаоци права на парцели Православна

епархија Жичка, други облици, удео (764/5845) и Тимотијевић Душанка, приватна својина удео (5081/5845).

Парцела има приступ са јавне саобраћајне површине (кп број 3669/2 КО Коштунићи – некатегорисани пут) и испуњава услов 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 обављање верских обреда (цркве, капеле, џамије, синагоге, катедрале и др.), категорије В, класификациони број 127210.

Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Капела је пројектована као мала једнобродна грађевина са олтаром и апсидом у задњем, источном делу. Унутрашње мере главног дела објекта износе 3,60 x 5,20 метара, а апсида има полигонални облик и унутрашње мере 2,00 x 1,30 метара.

У архитектонском погледу објекат наставља традицију наше црквене архитектуре, али је прилагођен локалним условима и могућностима инвеститора. Главни део објекта ће бити покривен полукружним сводом постављеним по дужини, а апсида ће бити у виду мале полукуполе. Предњи део објекта, на западној страни изнад улаза је наглашен једним малим звоником. Капела на северној и јужној страни има по два прозора који ће у архитектонском погледу бити наглашени оквирима у пластици од малтера. Предња улазна фасада је посебно истакнута оквиром око улазних врата, нишама за иконе и малом розетом изнад улазног портала.

Главни део објекта ће имати двоводни кров. Покривен црепом или лимом у боји који имитира цреп, а апсида петоугаоним косим кровом покривеним истим покривачем. Свод објекта ће се изградити од шупљих глинених елемената и због акустике, али и због мале тежине.

Укупна БРГП надземно: 35,97м²

Површина земљишта под објектом: 35,97м²

Планирана спратност објекта: П (приземље)

Висина објекта до слемена: 9,87м,

Заузетост парцеле: 0,61%

Број паркинг места: 2

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).

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +Пк

Према идејном решењу П

Паркирање возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 0,61%.

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. Према општим правилима, 5м од општинског пута. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

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

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.

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

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

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

- Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“, Огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0.D-07.06-368292-24 од 5.8.2024. год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0.D-07.06-368292-24-UGP од 5.8.2024. год.

- Пројектовати према техничким условима ЈКП Горњи Милановац број 2813/2 од 14.8.2024.

Воду обезбедити из сопственог извора.

Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена фекална и кишна канализација, 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 за изградњу објекта капеле 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.

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија катастарског плана бр.952-04-140-16177/2024. од 5.8.2024.год., издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење, издато од РГЗ - Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307-19923/2024 од 5.8.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електродистрибуција Србије“, бр. 8Е.1.1.0.D-07.06-368292-24 од 15.8.2024. године.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0.Д-07.06-368292-24-UGP од 15.8.2024. год.

- Услови ЈКП Горњи Милановац, бр. 2813/2 од 14.8.2024.год.

- Одобрење Епархијског управног одбора православне епархије Жичке ЕУО бр. 415-Б-32 од 20. априла.2022. године.

-Идејно решење, Главна свеска и пројекат архитектуре, бр. техничке документације, 11/2024. – ИДР – 0 и 11/2024. – ИДР – 1, Чачак, 17. 7. 2024. године које је изradio [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:

Јована Ристовић

**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

