

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-11655-LOC-1/2021
Заводни број 4-02-350-1/2021-58
Датум: 11.05.2021. године

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

[REDACTED] из Горњег Милановца, за издавање локацијских услова за изградњу отвореног базена са пратећим садржајима на **к.п. бр. 301/3, 403 и 404 КО Велереч**, 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 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу отвореног базена са пратећим садржајима на **к.п. бр. 301/3, 403 и 404 КО Велереч**

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 катастарским парцелама:

Катастарска парцела број 301/3 КО Велереч, Потес Репиште; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 0.14,37ха; начин коришћења земљишта – ливада 3.класе;

Катастарска парцела број Катастарска парцела број 403 КО Велереч, Потес Репиште; врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 0.07,38ха; начин коришћења земљишта – 65м² земљиште под објектом број 1 (стамбени објекат озакољен по закону о озакоњењу објеката), 96м² земљиште под објектом број 2 (остале зграде, објекат озакољен по закону о озакоњењу објеката), 500м² земљиште уз објекте и 77м² воћњак 4.класе.

Катастарска парцела број 404 КО Велереч, Потес Репиште; врста земљишта – пољопривредно земљиште; површине 0.19,16ха; начин коришћења земљишта – 15м² земљиште под делом зграде и 1901м² ливада 4.класе;

3. Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *забавни паркови, као и друге грађевине на отвореном, укључујући и грађевине на брдским теренима (скијалишке стазе и лифтови, седеће жичаре итд.)*, *игралишта за голф, спортска узлетишта, хиподроми, објекти који се претежно користе за водене спортове, опрема на плажама*, категорије Г, класификациони број 241221.

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

Укупна БРГП надземно: 492,52м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 636,47м²

Површина земљишта под објектима (постојећи и новопројектовани): 672,33м²

Планирана спратност објекта: По + П + 0.

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).

Могућа је изградња, поред објекта основне намене, и пратећих објеката и садржаја који су у њиховој функцији;

Реализација директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијских услова, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове, за парцеле веће од 1,0ха ради се урбанистички пројекат.

Минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији еко- или етно-туризма је 0,5 ха; изузетно, ове објекте је могуће градити и на постојећој парцели мање површине, али не мање од 0,25 ха;

Максимални индекс заузетости парцеле је 40%, а максимални индекс изграђености 0,6;

Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;

Спратност објеката – максимално П+1 (приземље и спрат), изузетно П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље) за објекте угоститељско-смештајног карактера и веће комплексе ;

Минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе, као и површине за одлагање комуналног отпада.

Терене за спорт и рекреацију са завршном обрадом од бетона свести на најмању могућу меру

Озелењавање и уређење простора урадити максималном употребом природних материјала, аутохтоног зеленила усклађеног са околним простором;

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + Пк

Према идејном решењу По + Пр + 0

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 16,43%

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 условима „Електропривреда Србије“ д.о.о, огранак ЕД Чачак, Погон Г. Милановац, бр. 2070-9117/1-21 од 27.04.2021. год.

6.2.Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-5895/21 од 27.04.2021.год.

6.3.Према техничким условима **ЖКП Горњи Милановац** број 2193/2 од 28.04.2021.год. , нема техничких могућности за прикључење на водоводну и канализациону мрежу. Неопходно је решити снабдевање водом из сопственог извора, а одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

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 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 и 9/2020), 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 плана катастарске парцеле,

-Уверење издато од РГЗ - Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-01-307- 8247/2021 од 22.04.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 2070-9117/1-21 од 27.04.2021.год.

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-5895/21 од 27.04.2021.год.

- Технички услови **ЖКП Горњи Милановац** број 2193/2 од 28.04.2021.год.

-Идејно решење, број техничке документације 27/2021, Г.Милановац 15.04.2021.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

Обрађивач:
Зорица Србовић

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