

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-5888-LOC-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-24
17.03.2020. године

Општинска управа општине 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 складишта за пољопривредне производе и пољопривредне машине и алате на кп број 453 КО Срезоевци, 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016, 120/2017 и 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017) а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ број 5/2012.год.), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу складишта за пољопривредне производе и пољопривредне машине и алате на кп број 453 КО Срезоевци

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

Намена земљишта: пољопривредно земљиште.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 453 се налази у КО Срезоевци, потес Бубалиште, површине 2.27,37ха, врста земљишта – шумско земљиште; према начину коришћења – шума б.класе. Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Зграде за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа*, до 600м², категорије А, класификациони број 127121 (85%) и *Остале пољопривредне зграде, за смештај пољопривредних машина и алата*, до 600м², категорије А, класификациони број 127141 (15%)

Подаци о планираном објекту према идејном решењу: Идејним решењем планирана је изградња објекта за смештај пољопривредних производа и пољопривредних машина и алата. Објекат је спратности П, али је у оквиру објекта планирана и галерија.

БРГП објекта: 352,35м².

Укупна нето корисна површина: 309,85м².

Нето приземља: 217,70м², бруто приземља: 247,35м².

Површина галерије: нето 92,15м², бруто 105,00м².

Планирана спратност објекта П (приземље са галеријом).

Индекс заузетост парцеле: 1,09%.

Висина објекта слеме: 7,05м.

Објекат је габарита 20,25 x 12,40м.

Правила уређења и грађења према Плану:

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште водоснабдевања.

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.

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.

Паркирање возила: Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 40% .

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија од општинских путева 5,0 метара.

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) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

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 **ЕПС Дистрибуција**, огранак ЕД Чачак, број 8Е 1.0.0.Д 07.06-80994-20-УГП од 13.03.2020.год.

Снабдевање водом из сопственог извора.

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 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 Законом 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), 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 о уплати накнаде за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

Саставни део пројекта треба да буде и пројекат непропусне септичке јаме.

Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарске парцеле,
- уверење, бр.956-01-307-3114 од 05.03.2020.год., РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,

- улови ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, 8Е 1.0.0.-Д-07.06-80994-20-УГП од 13.03.2020.год.
- Уговор о пружању услуга за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8Е 1.0.0.-Д-07.06-80994-20-УГП од 13.03.2020.год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације А0202/2020, фебруар 2020, 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
Зоран Дрињаковић