

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и
имовинско правне послове

БР: 4-02-350-218/2019

04.11.2019. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, решавајући по захтеву „Василијевић“ д.о.о. из Кадине Луке-Општина Љиг, за издавање информације о локацији, на основу чл. 53 Закона о планирању и изградњи („Сл.гл. РС“ бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010- одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС и 132/2014, 145/14, 83/18 и 31/19), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.22/2015) и Просторног плана општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине“ бр.5/2012), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
За кп бр.1359/2 КО Горњи Бранетићи

Надлежни орган општинске управе, увидом у просторно-планску документацију и законску регулативу, доставља следеће податке о предметној локацији:

Број катастарске парцеле: кп.бр.1359/2 КО Горњи Бранетићи, Потес Кршеви.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 1359/2, врста-пољопривредно земљиште, површине 47389м², према начину коришћења папњак 8.класе, у приватној својини Василијевић Зорана из Кадине Луке, Васовић Зорана из Горњих Бањана и Радовић Милорада из Љига..

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

Намена земљишта према Плану: пољопривредно земљиште.

Правила грађења на пољопривредном земљишту: 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 и то:

-појединачни економски објекти у функцији пољопривреде - реализује се директно на основу овог Плана и Закона,

-пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа, објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице.) и сл., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе;

-изградња објеката инфраструктуре, јавних објеката или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних

путева, У случају изградње на земљишту ван ових парцела директно спровођење је према Закону.

- изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (биомасе и сл.) на пољопривредном земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

- 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 парцелације: На пољопривредном земљишту је у начелу забрањена парцелација мање површине од 0,5ха.

-На постојећим катастарским парцелама површине мање од од 0,5ха, 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.

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на јавну површину односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута дефинише се за сваку намену посебно. Грађевинска парцела (планирана и постојећа има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Правила за изградњу појединачних економских објеката у функцији пољопривреде: објекти за смештај пољопривредних машина и алатки, репроматеријала и сл. реализација директно на основу одредби овог Плана, уколико објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове,

Максимална бруто површина објеката утврђује се према односу изградње 1:50 (1,0м² бруто површине објекта на 50,0м² парцеле);

Могућа је изградња стамбеног простора у оквиру објеката, површине до 50% укупне бруто развијене површине објекта;

Растојање сточне стаје од стамбеног објекта је 15,00м, а од бунара односно живог извора воде најмање 20,00м, и то само на нижој коти.



У случају да се економски делови суседних грађевинских парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.

У случају када се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним Делом друге парцеле, растојање нових економских објеката је 5,00м од границе парцеле.

Правила за изградњу објеката у функцији пољопривреде: 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.

Могућа је изградња, поред пословних објеката у функцији пољопривреде и пратећих објеката који су у њиховој функцији;

Могућа је изградња стамбеног/смештајног простора у оквиру горе наведених пословних објеката, и то максималне површине до 100,0м²;

Минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде или 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%;

Максимални индекс изграђености 0,5;

Минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%;

Спратност објеката – максимално II (приземље), изузетно II+IIк (приземље и поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;

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;

У оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.

Правила за изградњу објеката у функцији туризма, спорта и рекреације :

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

директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијске дозволе, 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 II+I (приземље и спрат), изузетно II+I+IIк (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;

Инжењерско-геолошки услови: Пројектант према инжењерско геолошким условима терена поставља објекат тако да обезбеди максималну стабилност и заштиту.

Коришћење и заштита минералних сировина:

Заштита минералних сировина:

Рационалну и одрживу експлоатацију минералних сировина на подручју општине Горњи Милановац, омогућиће доследна примена техничко - технолошких мера у циљу спречавања и минимизирања штетних утицаја и последица по животну средину, здравље људи, предео и наслеђе. То подразумева и обезбеђење континуиране контроле и мониторинга стања животне средине у зонама утицаја експлоатационих поља и еколошких учинака предузећа у експлоатацији, транспорту, складиштењу и преради минералних сировина.

Приоритет има контрола и подршка остваривању законом утврђене обавезе рекултивације и ревитализације деградираних површина сукцесивно у току или по завршетку експлоатације минералних сировина.

Заштита и коришћење минералних сировина заснива се на: адекватној процени количина и оправданости експлоатације минералних сировина, односно спровођењу истражних радова који ће дати применљиве резултате, дефинисање ресурсне ренте као накнаде за коришћење минералних сировина, потпуна заштита животне средине и природе, применом адекватних мера заштите и најбољих доступних техника,

Експлоатациона поља минералних сировина – захтевају санацију и рекултивацију по завршетку рада, односно примену мера заштите у току рада према зонама утицаја.

Санација и рекултивација мора бити спроведена према условима из техничко урбанистичке документације.

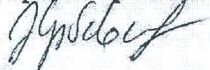
НАПОМЕНА: За експлоатацију тамно црвених кречњака на предметној катастарској парцели, потребна је израда Плана детаљне регулације, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Горњи Милановац.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Информација о локацији садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели, односно на више катастарских парцела, на основу планског документа.

Обрадила:

Зорица Србовић



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

Зоран Дрињаковић

