

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: 4-06-350-242/2015
09.10.2015. године
СА

Општинска управа Горњи Милановац, поступајући по захтеву **Шкорић Светлане** из Београда, улица Јеврема Грујића бр.21, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта за складиште воћа, на кп бр.1164/1 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), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гл.РС“ бр.22/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.35/2015), у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гласник општине Г.Милановац“ бр.5/2012) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта – складиште воћа на кп број 1164/1 КО Велереч

1. Подаци о катастарској парцели

Катастраска парцела број 1164/1 се налази у КО Велереч, укупне површине 0,66.21ха, према начину коришћења њива 5.класе – пољопривредно земљиште. Парцела припада планираном проширењу грађевинском подручја.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *ПЗграде за чување и узгој пољопривредних производа нпр.складишта за пољопривредне производе, амбари, кошеве, трапови, стакленици, вшарије, вишски подруми и др.*, категорије А, класификациони број 127121, до 600 m².

3. Подаци о површини и спратности планираног објекта

Бруто површина под објектом – 379,55м². Укупна бруто површина 421,8м² (без сутерена).

Планирана спратност објекта – С+П+1 (сутерен, приземље и спрат), према идејном решењу које је урадио одговорни пројектант Мирела Петровић.

4. Правила уређења и грађења: Врста и намена објеката који се могу градити: породични, стамбени или стамбено-пословни објекти, пословни објекти (из домена дозвољених делатности за грађевинска подручја насеља), производни објекти (из домена дозвољених делатности за ова подручја), објекти инфраструктуре.

На једној грађевинској парцели се може градити више објеката различите намене, као и помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене, с тим да морају да буду испоштовани услови дефинисани правилима за изградњу појединих врста објеката.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата и по захтеву за инфраструктурно опремање могу угрозити основну намену на парцели и окружењу.

Типологија објеката: Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката. Планирани објекат је слободностојећи.



Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија минимум 5,0м од регулационе линије ка општинском путу и мин.3,0м ка осталим путевима.

Зелене површине: мин 20% површине парцеле

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

Урбанистички показатељи:

- максимални индекс заузетости: 50 %
- карактер објекта: стални
- садржај: пословни – складиште воћа.

Кота пода приземља: Кота пода приземља је мин 0,2 м од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,8 м, која се регулише нивелацијом терена.

Услови уређивања парцеле: Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.

Правила за ограђивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40м (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40м уз сагласност суседа).

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких и противпожарних прописа. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Архитектонско обликовање: Сви програми и објекти морају носити одлике своје намене уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради. Пратећи објекти привређивања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

5. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру

5.1. Саобраћајни приступ – Саобраћајни приступ обезбеђен са општинског пута кп бр.1118/4 КО Велереч.

5.2. Водовод и канализација: Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“ број 6305/2 од 07.10.2015.год. Пројекат мора садржати и пројекат септичке јаме (непропусне).

5.3. Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима „Електросарбија“ Краљево, Погон Горњи Милановац, број 10.03.0-153234/1-1 од 29.09.2015. године.

6. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.



7. 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.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 и 145/14), 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, решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

8. Прилози:

- Потврда о подземним инсталацијама
- Копија плана катастарске парцеле

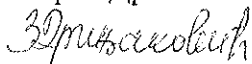
Поука о правном средству

На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Доставити: Инвеститору и
Архиви

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ И УРБАНИЗАМ

Зоран Дрињаковић



НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ

Горица Петровић



Примио 10.11.2015.

