

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-14717-LOC-1/2017
Заводни број 4-02-350-2/2017-35
Датум: 08.06.2017.год.
БН

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу хладњаче на кп.бр. 890/1 КО Гојна Гора, 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл.гл.РС“ бр.22/2015 и 113/2015), Правилника о размени докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“бр.35/2015 и 114/2015), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) и идејним решењем одговорног пројектанта [REDACTED], издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу хладњаче на кп.бр. 890/1 КО Гојна Гора

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:

Катастраска парцела број 890/1 КО Гојна Гора, потес Гаљен, воћњак 4 (четврте) класе, пољопривредно земљиште, од чега уговором о купопродаји, у мерама и границама, овереним код јавног бележника, припада 2528/8891 реалног дела.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи Резервоари, силоси и складишта – затворена складишта - хладњаче, класификациони број 125223, категорија В.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта - урбанистички показатељи из Просторног плана општине.

Максимални индекс заузетости парцеле је 40% по плану, а по пројекту са постојећим објектом индекс заузетости парцеле је 20,90%.

Максимални индекс изграђености 0,5 по плану а по пројекту 0,21.

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

- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат
- карактер објекта: стални
- намена: хладњача

5. Правила уређења и грађења- приступни пут обезбеђен Уговором о праву службености закљученим 25.04.2017.г и овереним код јавног бележника.

5.1. Регулациона и грађевинска линија: према идејном решењу.

5.2. Кота пода приземља: према идејном решењу.

5.3. Паркирање и гаражирање Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према намени. Према идејном решењу 5 паркинг места.

5.4. Услови уређивања парцеле: Уређење 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.

Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шкарпе, 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.

5.5.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.

5.6. Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

5.7.. Архитектонско обликовање: Пројектовани објекат хладњаче је габарита 25,10x21,02m, бруто површине 528,49 m². Објекат је приземан, висина објекта до слемена 9,36m, чиста спратна висина 7,2m. У објекту се предвиђају 2 коморе, и пријемно одељење. Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кров двоводан нагиба 10%, покривка ТР лим. Конструкција објекта челична, армирано-бетонска подна плоча, алуминијумска столарија, фасада- сендвич панели.

6.Услови за прикључење на инфраструктуру

6.1.Водовод и канализација: До реализације пројекта водоснабдевања „Млакац“ обезбедити сопствени извор водоснабдевања. Предвидети водонепропусну септичку јаму и пројекат приложити уз пројекат за добијање грађевинске дозволе.

6.2.Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима, на основу услова број ЕПС 8Е.4.0.0.Д.09.28.-137891/1-2017 од 5.06.2017.године.

6.3. Телекомуникације: Пројектовати према техничким условима „Телеком Србија“ бр.199806-4-2017 од 05.06.2017.год.

7. 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.

8. 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 и Решење надлежног органа о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

9. Прилози:

- копија плана парцеле
- потврда о катастру подземних вода
- технички услови јавних предузећа
- идејно решење
- уговор о купопродаји
- уговор о праву службености

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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Душан Дмитровић

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

Дејан Вељовић