

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-23013-LOC-1/2017
Заводни број 4-02-350-2/2017-57
Датум: 15.08.2017. године
ЗС

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу производног објекта и портирнице, 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 Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) и идејним решењем које је изradio [REDACTED], издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу производног објекта и портирнице на кп. број 21646/2 КО Горњи Милановац

1. Плански основ: План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) и ПДР-а „ЛИКА“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.10/2010).

1.1. Намена земљишта: мешовито пословање.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 21646/2 КО Горњи Милановац, површине 0,40.90ха, представља градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под зградом-објектом и њива 2.класе. Приступ парцели са државног пута IB реда бр.22.

3. Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи индустријске зграде, *наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу*, категорије В, класификациони број 125 103.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:

Бруто површина под објектом: 494,76м² –производни објекат са административним делом, а 15,86м² – портирница.

БРГП: 606,53м² –производни објекат са административним делом, а 15,86м² – портирница.

Планирана спратност објекта: Производни објекат са административним делом је спратности П+1 (приземље и спрат), а спратност портирнице је П (приземље), све према идејном решењу.

Димензије објекта: Димензије производног објекта са административним делом су 12,28м x 40,29м, димензије портирнице су 4,46м x 3.45м.

Висина објекта: 8,80м до коте венца висина производног објекта, а висна портирнице 4,14м до коте слемена.

5. Правила уређења и грађења :

Катастарска парцела број 21646/2 КО Горњи Милановац налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ППР за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за мешовито пословање, а обзиром да се ради о чисто радном комплексу, примењују се правила за радне зоне.

Претежна намена : радна зона, средња предузећа

Пратеће намене : услужне делатности, комуналне делатности, јавне намене (објекти образовања -средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

За постојеће намене потребна је еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност производног објекта је П +1 (приземље и спрат), спратност портирнице П (приземље) .

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

5.3 Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 22,81%

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија према идејном решењу.

5.5. Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу.

5.6.Услови уређивања парцеле: Према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

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

5.8.Архитектонско обликовање: Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем.

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр.8Е 4.0.0.-Д 09.28.-201799/1-2017 од 09.08.2017. год.

6.2.Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.4597/2 од 09.08.2017.год.

6.3 Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијасна“** бр.06-3-4/276 од 04.08.2017.год.

6.4 Пројектовати према техничким условима „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Чачак, бр.288688/4-2017 од 11.08.2017.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 захте

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, Решење надлежног органа о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и Мишљење надлежног општинског органа о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину.

9. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови ималаца јавних овлашћења из тачке б ових услова,
- Идејно решење

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:
Зорица Србовић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Дејан Вељовић