

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално–стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу малопродајног објекта, на кп број 30815/5 КО Горњи Милановац, 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 и 31/2019), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу малопродајног објекта 83Н на кп. број 30815/5 КО Горњи Милановац

1.Плански основ: План генералне регулације за насељено место Г.Милановац,Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017).

1.1.Намена земљишта: радна зона.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 30815/5 КО Горњи Милановац, површине 6.85,96ха, градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под зградама – објектима 20777м² и ливада 4.класе 47819м².

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *зграде за трговину на велико и мало* преко 400 м² или П+1, категорије В, класификациони број 123002.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 457,96 м²

Укупна бруто изграђена површина: 457,96 м²

Површина земљишта под објектом: 457,96 м²

Планирана спратност : П (приземље),

Максималне димензије објекта: 29,91м x 18,04м.

Висина објекта: 5,20м до коте слемена.

5.Правила уређења и грађења: Катастарска парцела број 30815/5 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР-ом, за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је 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, а према идејном решењу П (приземље).

5.2. Паркирање возила : Смештај возила искључиво на парцели.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60%, а према идејном решењу 35,67.

5.4.Регулациона и грађевинска линија: објекат поставити у свему како је дато на ситуационом плану у идејном решењу.

5.5. Кота пода приземља: према условима на терену.

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

5.7.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 условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 09/33 број 217-7492/19 од 17.05.2019.год.

6.2.Пројектовати према условима „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Чачак бр.235910/3-2019 од 28.05.2019.год.

6.3.Пројектовати према условима ЈКП „Горњи Милановац, број 3206/2 и 3206/3 од 27.05.2019.год.

6.5.Пројектовати према условима ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е 4.0.0.-Д.09.28-159607/1 од 29.05.2019. год.

Уз услове је приложен Уговор о изради инвестиционо техничке документације бр.8.Е.4.0.0.Д.09.28-159607/1 од 29.05.2019 и Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број број 159607/19-УГП од 29.05.2019.год.

6.6.Пројектовати према условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 06-03-4/187 од 17.05.2019.год.

7. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 2 године 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. Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарске парцеле и податак о површини,

- Копија катастарског плана водова број 956-01-307-3743/2019 од 15.05.2019.год., издата од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 510/19, Г.Милановац, 07.05.2019.год., које је израдио [REDACTED]

-**Услови ЈКП „Горњи Милановац**, број 3206/2 и 3206/3 од 27.05.2019.год.

-**Услови у погледу мера заштите од пожара**, издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 09/33 број 217-7492/19 од 17.05.2019.год.

-Услови „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Чачак бр.235910/3-2019 од 28,05.2019.год.

-Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 06-03-4/187 од 17.05.2019.год.

-**Услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак**, број 8Е 4.0.0.-Д.09.28-159607/1-2019 од 29.05.2019. год.

- **Уговор** о изради инвестиционо техничке документације бр.8.Е.4.0.0.Д.09.28-159607/1 од 29.05.2019 и

-**Уговор** о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број број 159607/19-УГП од 29.05.2019.год.

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

Обрађивач:

Зорица Србовић, дипл.просторни планер

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

Зоран Дрињаковић, дипл.правник