

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: ROP-GML-21164-LOC-1/2018
Заводни број 4-02-350-2/2018-79
Датум: 08.08.2018. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег објекта портирнице на кп бр.11158 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 и 132/2014 и 145/14), 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за реконструкцију и доградњу постојећег објекта портирнице
на кп. број 11158 КО Горњи Милановац

Плански основ: План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013).

Намена земљишта: радне зоне.

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 11158 КО Горњи Милановац, потес Јаз, површине 3,75.53ха, врста земљишта-градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под зградама-објектима (26 објеката површине 13731м²), земљиште уз зграде-објекте 2454м² и остало вештачки створено неплодно земљиште 21368мм²; парцела у приватној својини Индустрије боја и лакова „Helios Srbija“ АД из Горњег Милановца.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи Пословне зграде, зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе, до 400м², категорије В, класификациони број 122011.

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Предвиђени радови: рушење улазне просторије у објекту и изградња нове просторије на месту срушене уз повећање димензија. Покривање улазне надстрешнице у управну зграду испред објекта, тако да са објектом портирнице чини јединствену целину.

Максимална димензија будућег објекта: 11,50 x 8,0м, висина објекта 3,40м.

Максимална бруто портирнице: 35м².

Земљиште под објектом: 75м²

Спратност: П (приземље). Нагиб крова 2%.

Од двадесетшест постојећих објеката на парцели, двадесетпет објеката се задржава, а објекат портирнице се реконструише и дограђује.

Правила уређења и грађења према ПГР:

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.

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле је 20,0 ари.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0м;

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене.

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија је 2,75м од регулационе линије.

Удаљење објеката (новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је минимун 8,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекси

на нивоу парцеле:

- индекс заузетости **мах 60%**
- индекс заузетости подрумске етажне је мах 80%.

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

Висина објекта је:

- мах 15,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

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

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Паркирање возила : Смештај возила искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% . Према Идејном решењу 37%.

Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу.

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%.

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

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **Електропривреда Србије**, огранак ЕД Чачак, број 8Е 1.0.0.-Д 09.28.-215278/1-2018 од 27.07.2018. год.

Пројектовати према техничким условима „**Телеком Србија**“, бр.308925/3-2018 од 07.08.2018.год.

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.

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.

Прилози:

- Копија плана катастарске парцеле и податак о површини,
- Копија катастарског плана водова, број 956-01-826/2018 од 25.07.2018.године, издара од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице
- услови Електропривреде Србије, огранак ЕД Чачак, број 8Е 1.0.0.-Д 09.28.-215278/1-2018 од 27.07.2018. год.
- услови „Телеком Србија“, бр.308925/3-2018 од 07.08.2018.год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 021 2 1 0418, јул 2018, које је израдило [REDACTED].

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
Славица Андрић

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