

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-2340-LOC-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-7
Датум: 14.02.2020. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу пословног објекта и промену намене дела објекта број 1 (гаража у производни) на кп број 612/4 КО Неваде, на основу члана 8ђ и 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, 31/2019 и 9/2020), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.35/15, 114/15 и 117/17), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.113/2015, 96/2016,120/2017 и 68/2019), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу пословног објекта и промену намене дела објекта број 1
(гаража у производни) на кп број 612/4 КО Неваде

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).

Намена земљишта: постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

Подаци о катастарским парцелама:

Катастарска парцела број 612/4, се налази у КО Неваде, Потес Широко поље, површине 4142^м²; врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења – 1958^м² земљиште под зградама-објектима (пет објеката), 500^м² земљиште уз зграде-објекте и 1684^м² ливада 5.класе;

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Индустријске зграде*, категорије Б, класификациони број 125101.

Подаци о планираним радовима:

Пројектом је предвиђено да део објекта број 1 промени намену из гаража у производни у површини нето 134,84^м² и да се догради нето површине 82,59^м², бруто 90,86^м² тако да са објектом број 1 чини целину.

Објекат је спратности П (приземље).

Висина објекта (слеме) је 4,5м.

Правила уређења и грађења према ПГР-у:

Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради:

- са претежно пословном наменом уз државни пут I реда,
- са мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут II реда,
- са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улица и некатегорисане путеве.

Правила за привређивање (производне делатности) у стамбеном ткиву

Појединачни привредни садржаји у склопу стамбеног ткива могу се организовати као: *самостални објекат*

- на парцели површине мин 10,0 ари
у оквиру другог (других) објекта на парцели, у стамбеном или економском делу

- на парцели површине мин 10,0 ари
Ширина фронта грађевинске парцеле

- мин 15,0 м.

Могућа је етапност реализације, према сагледавању концепта целине.

Положај објекта на парцели

- Растојање грађевинске од регулационе линије – према општим правилима
- Удаљење грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи од границе суседних парцела је 1/2 висине објекта, а мин 4,0 м уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса

- Минимално удаљење објекта на истој парцели је 1/2 висине објекта а мин 4,0 м.

Спратност објекта

- максимално П+1

Индекси

- индекс изграђености - максимално 0,6.
- индекс заузетости - максимално 50%
- технолошке и саобраћајне површине - максимално 30%.
- зеленило - мин. 20%.

Опремање грађевинске парцеле привређивања подразумева обезбеђење:

- приступног пута
- водоснабдевања,
- прикупљања и пречишћавања отпадних вода,
- прикључка на електроенергетску и телекомуникациону мрежу,
- манипулативног простора и паркинга за различите врсте возила,
- посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада,
- заштитног растојања од суседних парцела подизањем заштитног зеленог појаса ширине мин 3,0м у границама грађевинске парцеле, према суседним парцелама са стамбеном и другом наменом.
- предвиђених мера заштите животне средине.
- приступи/улази у јединице привредног објекта морају бити одвојени од улаза у стамбени део објекта или организовани тако да не ометају коришћење стамбеног простора;
- уколико јединица малог производног погона нема директан приступ на саобраћајницу, мора имати обезбеђен колски прилаз минималне ширине 3.50м;
- паркирање за возила за обављање делатности привређивања на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Број паркинг места према нормативу за сваку делатност; технолошке површине, претоварно-манипулативне површине и паркинг површине за теретна возила - иза основног објекта
- организација парцеле производног погона мора бити таква да не угрожава функционисање контактних парцела друге намене;
- својим изгледом, материјализацијом и волуменом објекат не сме да наруши архитектонски и урбанистички концепт окружења, односно не може бити изграђен као монтажни објекат или објекат изграђен од некавалитетних материјала;
- није дозвољено складиштење и депоновање материјала и робе (отпадни материјали, грађевински материјали, ауто-отпади и сл.) у отвореном простору на парцели/дворишту, већ се основни производни и пратећи процеси морају обављати у оквиру организованих делова објекта;
- **Спровођење :**
- За изградњу објекта привређивања, на парцелама већим од 0,5ха ради се урбанистички пројекат а по потреби и процене утицаја на животну средину

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима ОДС ЕПС Дистрибуција, Огранак ЕПС Чачак, број 8Е 1.1.0-Д.09.28-42662/1-2020 од 07.02.2020.године,

Пројектовати према техничким услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09.32 број 217-2102/20 од 06.02.2020.године.....

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 2 (две) године 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), 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 о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова, бр.956-01-307-1253/2020 од 03.02.2020.год., РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- услови за пројектовање издати од ОДС ЕПС Дистрибуција, број 8Е 1.1.0-Д.09.28-42662/1-2020 од 07.02.2020.године,
- услови за пројектовање издати од МУП, Сектор за ванредне ситуације Чачак, 09.32 број 217-2102/20 од 06.02.2020.године.,
- Главна свеска и Идејно решење, број 01/20, јануар 2020.год., које је израдио [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

Обрађивач:
Славица Андрић

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