

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-24279-LOC-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-99
Датум: 25.09.2020. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву

из Горњег Милановца, захтев за издавање локацијских услова за изградњу радионице за производњу папирних сламки, на **кп. број 11298/13 КО Г.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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016,120/2017 и 68/2019), 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.115/2020), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017) и Урбанистичким пројекатом за изградњу радионице за производњу папирних сламки на кп број 11298/13 КО Горњи Милановац, број потврде 4-02-350-144/2020 од 17.08.2020. издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу радионице за производњу папирних сламки, на кп. број 11298/13 КО Г.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) и Урбанистички пројекат за изградњу радионице за производњу папирних сламки на кп број 11298/13 КО Горњи Милановац, број потврде 4-02-350-144/2020 од 17.08.2020.

1.1.Намена земљишта: становање средње густине Б2.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 10978/16 КО Горњи Милановац, Потес Крижевац, градско грађевинско земљиште, површине 835м², према начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште.

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи *Индустријске зграде, наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу* нпр. фабрике, радионице до 400м², категорије Б, класификациони број 125101.

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

Укупна БРГП надземно: 305,85м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 370,15м².

Површина земљишта под објектом: 335,78м²

Планирана спратност објекта: По + Пр (подрум и приземље),

Висина објекта: 4,16, до коте слемена.

Габарит: 25,05м x 16,75м.

5.Правила уређења и грађења :

Катастарска парцела број 10978/16 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ППР-а за насељено

место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“. Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густине Б2**.

Претежна намена – становање

Пратеће намене – услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену објеката на парцели и суседа.

Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат. Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целости.

У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2, а за други објекат на парцели максимална спратност је П + 1.

Према идејном решењу: По + Пр (подрум и приземље) .

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

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 40,21%

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. Услови уређивања парцеле: Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

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

5.8. Архитектонско обликовање: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђени су идејним архитектонским решењем.

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1. Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 5372 од 23.09.2020. год.

6.2. Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“ д.о.о, огранак ЕД Чачак, Погон Г. Милановац, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-260913-20 од 21.09.2020. год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-260913-20-УГП од 21.09.2020. год.

6.3. Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-13187/20 од 15.09.2020. год.

7. Рок важности 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.

8. Обавезе инвеститора

Инвеститор је дужани 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 и 83/2018), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

9.Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле,
- Уверење издато од РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-01-307- 13083/2020. од 08.09.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.1.1.0-Д-07-06-260913-20 од 21.09.2020.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07-06-260913-20-УГП од 21.09.2020.год..

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број број 5372 од 23.09.2020.год.

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-13187/20 од 15.09.2020.год.

-Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 91/20, Г.Милановац ,18.08.2020.год., које је израдио Студио за пројектовање [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:
Зорица Србовић

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