

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-30162-LOC-1/2019
Заводни број 4-02-350-1/2019-105
Датум: 25.10.2019. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта - аутоперионице, на кп број 50899/1 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.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.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 пословног објекта – аутоперионице на кп број 50899/1 КО Горњи Милановац

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

Намена земљишта: услуге.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 50899/1 КО Горњи Милановац, површине 1600м², према начину коришћења ливада 2.класе.

Приступ парцели обезбеђен са планиране саобраћајнице.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *остале зграде другде неклассификоване (надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.)*, категорије Б, класификациони број 127420.

Правила грађења према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно: 132,30м²

Укупна БРУТО површина: 132,30м².

Бруто површина земљишта под објектом: 132,30м²

Планирана спратност објекта: П (приземље),

Висина објекта: 3,84м, до коте слемена.

Габарит објекта: 6,80м x 23,40м.

Правила уређења и грађења из ПГР-а: Катастарска парцела број 50899/1 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за услуге.

Намена се дефинише се према карактеру локације. На површинама доминантно намењеним за услуге може се према условима локације, тј постојећем стању, пројектовати становање на спратним етажама сем у Целини 1. Ван Целине 1, уз градску магистралу могу се развијати и мешовито пословни центри са нижим облицима производње. Искључују се делатности које могу да угрозе животну средину.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +4.

Према идејном решењу спратност је Пр.

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

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 8,27%

Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато на ситуационом плану који је саставни део идејног решења.

Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу.

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

Архитектонско обликовање: Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 6275/2 од 21.10.2019.год.

-Пројектовати према техничким условима **ОДС ЕПС Дистрибуција**, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.4.0.0-Д-09.28- 318333 од 10.10.2019.год. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 318333-19-УГП од 10.10.2019.год.

Рок важења локацијских услова

Локацијски услови важе 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 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, 83/2018 и 31/2019), 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, као и мишљење надлежног органа о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

Саставни део ових локацијских услова:

-Копија плана катастарске парцеле и податак о површини,

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 6275/2 од 21.10.2019.год.

-Услови **ОДС ЕПС Дистрибуција**, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, бр. 8Е.4.0.0-Д-09.28- 318333 од 10.10.2019.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 318333-19-УГП од 10.10.2019.год.

- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 004-125/2019, Г.Милановац, септембар 2019, 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:

Зорица Србовић, дипл.просторни планер

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

Зоран Дрињаковић, дипл.правник