

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-32768-LOC-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-132
Датум: 03.12.2020. године

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Друштва за производњу промет и услуге

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. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу пословног објекта, на кп бр.135 и 136/1 КО Лочевци

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

1.1.Намена земљишта: Постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

2.Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 135 КО Лочевци; Потес Дичина; површине 3929м²; врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења – воћњак 4.класе.

Катастарска парцела број 136/1 КО Лочевци; Потес Дичина; површине 2048м²; врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења – воћњак 4.класе.

Обе грађевинске парцеле имају обезбеђен приступ са општинског пута.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекти припадају класи: 77% - *Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр.фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.* Категорије В, класификациони број 125102.

- 23% - *зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе* (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др.), категорије В, класификациони број 122012.

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

Тип објекта: слободностојећи

Укупна БРГП надземно: 1700м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 1700м²

Површина земљишта под објектом: 1450м²

Планирана спратност објекта: Пр + 1 (приземље и спрат).

Димензије објекта: 47,11м x 36,05м

Висина објекта: 9,22м до коте слемена.

5.Правила уређења и грађења: Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради са претежно са мешовитом пословно стамбеном наменом уз државни пут II реда

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Компатибилне намене (као пратеће) мешовите и основне на парцели, могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. По +Су+П+1

Према идејном решењу Пр + 1 (приземље и спрат).

5.2. Паркирање возила :

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3.Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 40% .

Према идејном решењу 15,1%

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

5.5. Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

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

Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

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

5.8.Архитектонско обликовање: Објекти морају носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-349966-20 од 27.11.2020.год. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-349966/1-2020 од 27.11.2020.год.

6.2.Пројектовати према техничким условима ЈКП Горњи Милановац, број 6942/2 од 01.12.2020.год.

6.3.Пројектовати према техничким условима „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Чачак, бр.360404/3-2020 од 30.11.2020.год.

6.4. Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак 09/32 број 217-17002/20 од 23.11.2020.год.

7. Рок важности локацијских услов

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

За изградњу породичног стамбеног објекта 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), 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, Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште и Мишљење надлежног органа о процени утицаја пројекта на животну средину.

9. Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија плана катастарске парцеле,
- Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307-17530/2020. од 06.11.2020.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06-349966-20 од 27.11.2020.год.
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д-07.06-349966/1-2020 од 27.11.2020.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 6942/2 од 01.12.2020.год.
- Условима „Телеком Србија“ а.д. ИЈ Чачак, бр.360404/3-2020 од 30.11.2020.год.
- Условим у погледу мера заштите од пожара, издати од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09/32 број 217-17002/20 од 23.11.2020.год.
- Главна свеска и Идејно решење бр.техничке документације 048 2 0 0920, Г.Милановац, октобар 2020, 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

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