

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: РОР-GML-3349-LOC-1/2021
Заводни број 4-02-350-1/2021-15
Датум: 03.03.2021. године

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву Привредног друштва за производњу, промет и услуге [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу складишта за претовар робе, на кп бр.1202 КО Сврачковци, 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 и 83/2018), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.68/2019), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу складишта на кп број 1202 КО Сврачковци

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

Намена земљишта: Планирано проширење грађевинског подручја.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 1202 се налази у КО Сврачковци, Потес Лазића коса, површине 0.49,49ха; врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења – 751м² земљиште под објектом (магацин са административним делом који има употребну дозволу) и 4198м² - њива 4.класе.

Подаци о класи и намени објекта: Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Специјализована складишта* до 1500м² и П+1, категорије Б, класификациони број 125221.

Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

Планирана је изградња објекта складишта за претовар робе (храна за куће љубимце), уз постојећи објекат магацина са административним делом, који се задржава.

Површина објекта који се задржава: 751м².

Габарит планиране изградње је 25,0 x 20,40м.

Укупна нето површина новог објекта: **500,96м²**.

Укупна бруто површина новог објекта: **549,84м²**.

Спратност објекта: П (приземље).

Укупна површина под објектима на парцели: 549,84 + 751 = 1300,84м² ~ 1301м².

Заузетост парцеле: 26,3%.

Висина новог објекта: 9,0м.

Према условима ЈКП „Горњи Милановац“ потребно је обезбедити простор за смештај контејнера за отпад.

Правила уређења и грађења према Плану: Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве.

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.

Спратност објекта: Према Плану мах. По +Су+П+1

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

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 40% .

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија је 5,0м од општинских путева.

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

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.

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

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

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **ОДС ЕПС Дистрибуција**, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е.4.0.0.-Д.09.28-46415/1-21 од 17.02.2021.год.

Према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, број 825/2 од 24.02.2021.године нема техничких услова за прикључак на градски водовод и канализацију.

Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, број 825/3 од 19.02.2021.године (за потребан број контејнера и место за смештај контејнера).

Пројектовати према техничким условима **МУП Чачак, Сектор за ванредне ситуације**, 09.32 број 217-2058/21 од 01.03.2021.године.

Рок важења 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.

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 и 83/2018), 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 о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

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.956-307-2342/2021 од 12.02.2021.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.4.0.0.-Д.09.28-46415/1-21 од 17.02.2021.год.
- услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 825/2 од 24.02.2021.год.
- услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 825/3 од 19.02.2021.год.
- услови за пројектовање и прикључење издати од МУП Чачак, Сектор за ванредне ситуације, 09.32 број 217-2058/21 од 01.03.2021.године.
- Главна свеска и Идејно решење, бр.09/2021, Горљи Милановац, јануар 2021.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