

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-12-ЛОСА-3/2021
Заводни број 4-02-350-1/2021-37
Датум: 06.04.2021. године

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

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу магацина сировина, на кп број **3646/3 КО Коштунићи**, 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“ број 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац (“Сл.гласник општине Горњи Милановац, бр.5/2015) – Шематски приказ уређења дела насеља Коштунићи, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за изградњу магацина сировина на кп број 3646/3 КО Коштунићи**

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) – Шематски приказ уређења дела насеља Коштунићи.

Намена земљишта: планирано и постојеће проширење грађевинског земљишта.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 3646/3 КО Коштунићи, Потес Шибан, површине 1,07.40ха, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; према начину коришћења – 1788м² -земљиште под објектима (11 објеката пословних услуга, силоса и осталих зграда које имају употребну дозволу), 500м² - земљиште уз објекте и 8452м² - остало вештачки створено неплодно земљиште;

Парцела има обезбеђен приступ на јавни пут.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Затворена складишта; Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, до1500м²*, категорије Б, класификациони број 125221.

Правила грађења према Идејном решењу: Пројектом је предвиђена изградња магацина сировина. На парцели постоји 11 објеката који се задржавају, укупне површине 1788м².

Нето површина објекта: 547,39м².

Бруто површина објекта: 572,86м².

Спратност објекта: П (приземље).

Габарит објекта: 28,25 x 20,50м.

Висина објекта: 8,05м.

Заузетост парцеле: 21,98%.

За удаљеност објекта од суседне парцеле кп број 3644/1 КО Коштунићи мањој од прописане законом, приложена је сагласност власника парцеле, Овера број УОП-П:83-2021 од 13.01.2021.године.

Правила уређења и грађења према Просторном плану: Намена простора

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 пута, насељске улица 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, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне парцеле као и намена у окружењу. Компатибилне намене дате су у посебним правилима.

Није дозвољена намена објеката који могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле извориште водоснабдевања и животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Пристап и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према намени.

Правила за архитектонско обликовање објеката

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Уређење парцеле

Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Правила за оградивање грађевинске парцеле

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20м.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких и противпожарних прописа. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.1.1.0-Д 07.06-26546-21 од 29.01.2021.године.

Према допису МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09.32 број 217-4610/21 од 05.04.2021.године, није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију.

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 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, 37/19 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.

Саставни део ових локацијских услова:

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307-969/2021 од 26.01.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.1.1.0-Д 07.06-26546-21 од 29.01.2021.године.

-Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 27/20, децембар 2020.године, које је израдио [REDACTED]

Напомена: Издавањем ових услова престају да важе локацијски услови број ROP-GML-12-LOCH-2/2021 од 11.02.2021.године (заводни број 4-02-350-1/2021-7).

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