

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
БР: ROP-GML-8086-ЛОСА-2/2018
Заводни број 4-02-350-2/2018-50
Датум: 23.05.2018. године
ЗС

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу браварске радионице, на кп бр.1242 КО Неваде, 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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 Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) и идејним решењем које је израдила [REDACTED]

[REDACTED], издаје:

ИЗМЕНУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА за изградњу браварске радионице на кп. број 1242 КО Неваде

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

1.1.Намена земљишта: Проширење грађевинског подручја.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 1242 се налази у КО Неваде, површине 5919м², према начину коришћења њива 3.класе (5555м²) и земљиште под зградом – објектом 142м². Приступ парцели обезбеђен са општинског пута.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Индустријске зграде-наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу нпр.фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.* Радионице до 400м², категорије В, класификациони број 125 101.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:

Бруто површина под објектом: 254,10м²

Укупна БРГП надземно: 334, 76м²

Планирана спратност објекта П + 1 (приземље и спрат), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 21,00м x 12,20м.

Висина објекта: 8,55м до коте слемена.

5.Правила уређења и грађења: 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.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. По +Су+П+1

Према идејном решењу П + 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 6,7%

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија није дата планом. 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, шкарпе, 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 објекта.

5.8.Архитектонско обликовање: Објекат мора 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, 8Е4.0.0.Д 09.27-97566/1-2018 од 05.04.2018.год.

6.2.Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.1807/2 од 12.04.2018.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 09/33 број 217-7035/18 од 23.05.2018.год.

7 . Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 12 месеци 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 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 и 145/14), 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 и Решење о промени намене земљишта у непољопривредне сврхе.

9. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- услови ималаца јавних овлашћења из тачке б ових услова,
- Идејно решење

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

**РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА
УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Душан Дмитровић

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

Дејан Вељовић