

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-17041-LOC-1/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-85

Датум: 16.06.2022. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу магацина, на кп. број 21645/2 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 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.113/2015, 96/2016,120/2017 и 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 за насељено место Горњи Милановац „ Горњи Милановац 2025 “ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу магацина, на кп. број 21645/2 КО Горњи Милановац

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

1.1. Намена земљишта: мешовито пословање. За објекте привређивања - чисто радне комплексе у оквиру зоне мешовитог пословања, примењују се правила грађења за радне зоне.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 21645/2 КО Горњи Милановац, површине 11101м², градско грађевинско земљиште, према начину коришћења пашњак 2.класе 2887м², ливада 3.класе 1687м², пашњак 3.класе 3998м² и остало вештачки створено неплодно земљиште 2529м².

Приступ парцели обезбеђен преко приватног пролаза, за који је закључен Уговор о конституисању службености пролаза, оверен код Јавног бележника Љиљане Драгојевић у Горњем Милановцу, број ОПУ: 228-2020, дана 12.05.2020.год.

3. Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), доминантна намена планираног објекта припада класи *затворена складишта - специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама до 1500м² и П + 1*, категорије Б, класификациони број 125221.

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

Укупна БРГП надземно: постојеће 2131,60м², новопројектовано 1387,40м², укупно 3683,37м².

Укупна БРГП (ново): 1387,40м²

Укупна БРУТО изграђена површина (ново): 1387,40м²

Бруто површина под објектима: 3056,40м²

Планирана спратност : П (приземље),

Висина објекта: 8,50м од коте пода приземља до слемена

Индекс заузетости: 27,53%

Објекат садржи следеће целине: магацин за потребе производње флексибилне амбалаже и манипулативни улазни трем.

5. Правила уређења и грађења:

Катастарска парцела број 21645/2 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ППР-ом за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за мешовито пословање, а обзиром да се ради о чисто радном комплексу у оквиру зоне мешовитог пословања, примењују се правила грађења за радне зоне.

Претежна намена: радна зона, средња предузећа .

Пратеће намене: услужне делатности, комуналне делатности, јавне намене (објекти образовања -средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

За постојеће намене потребна је еколошка провера за потенцијалне загађиваче.

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења.

Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + 2, а према идејном решењу П

5.2. Паркирање возила : Смештај возила искључиво на парцели.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60%, а према идејном решењу 27,53%.

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу, које је саставни део ових локацијских услова.

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

5.6.Термичка заштита: У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11).

5.7.Архитектонско обликовање: Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем.

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 2460800 –Д.09.28-250601/1-2022 од 07.06.2022.год.

6.2.Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, бр. 2867/2 од 14.06.2022.год.

7. Рок важности локацијских услова

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 пословног 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 и Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

9.Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарске парцеле, издата од РГЗ-а- СКН Г.Милановац, број 952-04-140-11716/2022.

- копија катастарског плана водова, бр.956-307-13142/2022 од 03.06.2022.год., издата од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице.

-Услови „Електродистрибуција Србије“, огранак ЕД Чачак, бр. 2460800 –Д.09.28-250601/1-2022 од 07.06.2022.год.

- Услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 2867/2 од 14.06.2022.год.

-Обавештење МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 09.32 број 217-9142/22 од 13.06.2022.год.

- Идејно решење, број техничке документације: 1004/2022, Г.Милановац-април 2022, 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

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

Зоран Дрињаковић