

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-345-LOC-1/2023

Заводни број 4-02-350-3/2023-2

Датум: 13.01.2023. 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 реконструкцију технолошке опреме у објектима 1 и 2 (хале 2 и 3) на кп број 40305/15 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20 и 52/2021), 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.113/2015, 96/2016 и 120/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију технолошке опреме у објектима 1 и 2 (хале 2 и 3)

на кп број 40305/15 КО Горњи Милановац

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

Намена земљишта: Мешовито пословање.

Подаци о парцели: Катастраска парцела број 40305/15 КО Горњи Милановац, Потес Ждребан, површине 1,06.61ха; врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према

начину коришћења земљишта – 5753м² земљиште под зградом и другим објектом (10 објеката пословних услуга, породичних објеката и остале зграде), 500м² земљиште уз објекте, 2007м² ливада 3.класе, 252м² ливада 4.класе и 2149м² остало вештачки створено неплодно земљиште. Приступ парцели обезбеђен са јавне саобраћајне површине.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Индустријске зграде*, категорије В, класификациони број 125102.

Подаци о планираним радовима из Идејног решења:

Предмет пројекта је реконструкција технолошког процеса (инсталација нове опреме и измена репроматеријала), у производним халама (Хала 2 и Хала 3) за израду флексибилне амбалаже у оквиру комплекса Папир Принт у Горњем Милановцу.

Објекат је смештен у оквиру производно-пословног комплекса Папир Принт, улица Корчагинова 65 у Горњем Милановцу, на катастарској парцели бр. 40305/15 К.О. Горњи Милановац. Локација читавог комплекса налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР 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. Пројектом реконструкције предвиђа се измена технолошког процеса и инсталација за производњу флексибилне амбалаже. У халама (Х2 и Х3), које су предмет пројекта, предвиђена је демонтажа и уклањање енергетске опреме (чилери и компресори) и одређење технолошке опреме (штампарска машина, резачи и кесаре). Такође, предвиђена је уградња нове опреме (штампарска машина, резачи, ламинатор и додатна штампарска опрема) која ће увећати обим производње/продаје и продуктивност са једне стране, а са друге стране умањити количину шкарта и допринети смањењу утицаја на животну средину кроз повећану енергетску ефикасност и побољшање перформанси технолошког процеса. Осим увођења нове опреме у технолошку линију за производњу штампане, флексибилне амбалаже, доћи ће до измене материјала који се користе у процесу штампе. Уместо боја на воденој бази користиће се боје на бази органских растварача што ће, у извесној мери, повећати безбедносни ризик у смислу заштите од пожара, али ће у делу квалитета завршне штампане форме значајно подићи ниво, што су и дугорочна очекивања тржишта.

Правила уређења и грађења из Плана:

Намена објеката и простора:

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.

Величина парцеле:

Минимална површина новоформиране парцеле је 20,0 ари.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0м;

Основни тип изградње: Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене.

Хоризонтална регулација: Грађевинска линија се задржава.

Удаљење објеката (новоизграђених објеката или доградњи) **од границе суседних парцела** са наменом становања је минимум 8,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекси: на нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%, индекс заузетости подрумске етаже је мах 80%.

Висинска регулација: Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном

делу објекта (објекту) до улице. Висина објекта је:

- мах 15,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

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

Други објекат на грађевинској парцели:

На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на сопственој парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса.

Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини **приступни пут** за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 10-12,0м;

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. Парцеле се ограђују.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут.
- водоснабдевање.
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода.
- прикључак на електроенергетску мрежу.
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила.
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада.
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом.
- обезбеђење заштитног појаса уз водотокове, минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни **услови заштите животне средине** остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине,

Основни **безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техн. условима МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09.32број 217-3-4/23 од 13.01.2023.године.

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 поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. 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, 9/2020 и 52/2021), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија катастарског плана број 952-04-140-343/2023 од 11.01.2023.године,

-Услови издати од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09.32 број 217-3-4/23 од 13.01.2023.године,

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 069 2 0 0123 и 069 2 1 0123, које је израдило [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