

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-376-LOCH-2/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-15

Датум: 20.02.2024. године

СА

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 пословног објекта бр. 3 на кп број 1382/2 КО Велереч, 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 и 132/2014, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.87/2023), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине“ бр.5/2012), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију пословног објекта бр.3

на кп број 1382/2 КО Велереч

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

Намена земљишта према Плану: постојеће грађевинско земљиште.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 1382/2 КО Велереч, Потес Ибарски пут, површине 1.38,00ха, врста земљишта – грађевинско земљиште изван

грађевинског подручја, према начину коришћења земљишта – 4495м² земљиште под објектима (11 објеката) и 9305м² остало вештачки створено неплодно земљиште.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи **В- Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. Фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.**, класификациони број 125102 (48%) и **Б- Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама**, класификациони број 125221 (52%).

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Предмет пројекта је промена намене са извођењем радова на делу Пословног објекта – Хала бр. 3 у кругу предузећа Спектар д.о.о. у Горњем Милановцу.

Локација објекта је на катастарској парцели 1382/2 К.О. Велереч. Величина грађевинске парцеле је 13.800,00м². Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, својина приватна у власништву Спектар д.о.о. из Горњег Милановца. На парцели је изграђено више објеката у функцији производње.

Предметна локација се граничи са југозапада општинским путем - улицом, са северозапада државним путем I А реда, док се за југоисточне стране граници са парцелом пословне намене.

Постојећи објекат је постављен као слободностојећи на парцели, спратности Су+П+1. Димензије објекта су 77,39м x 21,47м, висина објекта је 12,66м. Прилаз теретног и путничког саобраћаја комплексу је са општинског пута - улице.

У приземљу објекта се налази јединствени магацински простор са складиштење готових производа у оба дела хале, основном делу и делу који је дограђен 2010. године. Због потреба проширења производње, инвеститор је решио да дограђени део објекта претвори у производни део и у њему смести машине за плисирање производа. У оквиру овога потребно је извршити пренамену овог дела простора из магацинског у производни уз извођење следећих грађевинских радова:

- затварање постојећег отвора – пролаза између два дела, противпожарним термоизолационим панелима, уз остављање отвора за пролаз
- постављање на остављеном отвору према магацинском делу, противпожарних клизних врата, повезаних са системом дојаве пожара, који ће давати сигнал за аутоматско затварање ових врата у случају пожара
- преграђивање дела простора намењеног производњи – изградња канцеларије за пословођу производње
- отварање прозора на фасади, како би се испунио услов за проветравањем простора у случају пожара

Сви радови ће се вршити у габариту хале, без повећања површине или висине објекта.

Укупна површина парцеле: 13800м²

Укупна бруто површина дела који је предмет пројекта: 335,31м²

Укупна нето површина дела који је предмет пројекта: 310,83м²

Нето површина новопроектковано:производња 299,95м²+канцеларија 10,88м²

Спратност: С+П+1

Висина објекта: 12,66м

Број катастарске парцеле и КО на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: 1382/28
КО Велереч.

Правила грађења према Плану:

ГРАЂЕВИНСКО подручје

ОПШТА ПРАВИЛА

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.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације Чачак, 07.32 број 217-34/24 од 19.02.2024.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, 52/2021 и 62/2023), 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:

- копија плана катастарске парцеле, број 952-04-140-539/2024 од 12.01.2021.године,
- услови МУП, Сектор за ванредне ситуације Чачак, 07.32 број 217-34/24 од 19.02.2024.године,
- Идејно решење (Главна свеска бр. 073 2 0 0323 и Пројекат Архитектуре бр. 073 2 1 0323), децембар 2023.године, 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

Драган Недељковић

