

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-1654-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-7

Датум: 19.02.2024. 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 велепродајног објекта за металне профиле, на к.п. бр. 50040 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, 9/2020 и 62/2023), чл. 6-14 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 Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013, 17/2017 и 4/2023) и Урбанистичким пројектом „3Д МЕТАЛ 2023“ Горњи Милановац (број потврде 4-02-350-253 од 18.01.2024.год.), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу велепродајног објекта за металне профиле, на к.п. бр. 50040 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, 17/2017 и 4/2023).

1.1.Намена земљишта: намена дела парцеле на којој планирана изградња је становање средње густине Б2, други део на коме ће се градити у наредној фази је мешовито пословање.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 50040, градско грађевинско земљиште, површине 9900м², према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом 119м² и ливада 2. класе 9871м².

Приступ парцели обезбеђен са јавне саобраћајне површине преко приватног пролаза.

Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

На парцели је изграђен стамбени објекат површине 119м².

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи класи *Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама, преко 1500м²* или П +1, категорије В, класификациони број 125222.

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

Намена објекта: стамбени

Укупна БРГП надземно: 1666,75м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 1666,75м²

Површина земљишта под објектом: 1666,75м² (новопројектовани), укупно са постојећим 1778,75м²).

Планирана спратност: П+0 (приземље)

Висина објекта: 13,15м - слеме.

Индекс заузетости: 17,80%

Број паркинг места: 10

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 50039/1, 50038/2, 50040, 50416, 50417, 50031/3, 50036/2, 50036/1 КО Горњи Милановац.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 51833/1 КО Горњи Милановац.

5.Правила уређења и грађења према ПГР-у:

Катастарска парцела број 50040 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом

генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“. Према намени простора

дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густине Б2**.

Претежна намена – становање

Пратеће намене – услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену објеката на парцели и суседа.

Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат. Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целисти.

У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2, а за други објекат на парцели максимална спратност је П + 1.

Према идејном решењу: Пр

5.2. Паркирање возила : Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 17,80%.

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато на ситуационом плану у идејном решењу.

5.5. Кота пода приземља: Према условима на терену.

5.6. Услови уређивања парцеле: Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

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

5.8. Архитектонско обликовање: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђени су идејним архитектонским решењем.

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.255/2 од 08.02.2024.год.

6.2.Пројектовати према техничким условима „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-D.07.06-35479-24 од 31.01.2024.год.

Уз услове је достављен Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Е.1.1.0-D.07.06-35479-24- UGP од 31.01.2024.год.

6.3.Пројектовати према условима „**Телеком Србија**“, број 40939/3-2024 од 05.02.2024.године.

6.4.Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијагас**“, број 05-03-4/89 од 19.02.2024. године.

6.5 Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 07.32 број 217-3-90/24 од 29.01.2024.године.

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

Инвеститор је дужани 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 и 83/2018), 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 су:

- Копија катастарског плана, број 952-04-140-1341/2024 од 26.01.2024.год, издата од РГЗ-а, СКН Горњи Милановац.

- Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 1441/2024. од 26.01.2024.год.

- Услови **ЈКП Горњи Милановац**, бр.255/2 од 08.02.2024.год.

-Технички услови „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 8Е.1.1.0-D.07.06-35479-24 од 31.01.2024.год.

Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8E.1.1.0-D.07.06-35479-24- UGP од 31.01.2024.год.

- Услови „Телеком Србија“, број 40939/3-2024 од 05.02.2024.године.

- Услови ЈП „Србијагас“, број 05-03-4/89 од 19.02.2024.године.

- Услови у погледу мера заштите од пожара, издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 07.32 број 217-3-90/24 од 29.01.2024.године.

- Идејно решење, бр.техничке документације 05/2023, Горњи Милановац, 21.07.2023.год, 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**

Драган Недељковић