

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове

Број предмета: ROP-GML-11986-LOCH-2/2024

Заводни број: 4-02-350-1/2024-69

Датум: 24.05.2024. године

Ти

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-11986-LOCH-2/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-69

Датум: 24.05.2024. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу самоуслугне ауто перионице, на к.п. бр. 21640/5 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, 9/202052/2021 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу самоуслугне ауто перионице, на к.п. бр. 21640/5 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 и 4/2023).

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: Кп број 21640/5 КО Горњи Милановац, Потес Парац; врста земљишта – градско грађевинско земљиште, површине 6957м²; према начину коришћења земљишта – 626м² земљиште под објектом број 1, 85м² земљиште под објектом број 2, 5м² земљиште под објектом број 3, 16м² земљиште под објектом број 4 и 6225м² остало вештачки створено неплодно земљиште

Приступ парцели обезбеђен директно са јавне саобраћајне површине и испуњава услове грађевинске парцеле

На парцели су изграђена четири објекта . Објекат број 2 површине 85м² порушити пре почетка изградње новопроектваног објекта.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), намена планираног објекта припада класи *самоуслужна аутоперионица Б*, класификациони број 127420.

4. Подаци о планираном објекту – опис идејног решења:

Укупна БРГП надземно: 179,25м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 179,25м²

Површина земљишта под објектом: новопроектвани 179,25м² , укупно са постојећим објектима 647,00 м² Планирана спратност објекта: П (приземље).

Висина објекта: 4,51м - слеме.

Заузетост парцеле: 11,87%

Број паркинг места: 6

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:21640/5 КО Горњи Милановац.

Број катастарске парцеле на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу: к.п. бр. 21640/16 КО Горњи Милановац.

5.Правила уређења и грађења:

Катастарска парцела број 21640/5 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 одређена 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 11,87%.

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 д.о.о,** огранак ЕД Чачак, бр. 2541200-Д.09.28-194951/1-2024 од 26.04.2024.год.

6.2.Пројектовати према техничким условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, бр. 1585/2 од 29.04,2024.год.

-Пројектовати према техн. условима **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак**, 09.32број 217-3-612/24 од 17.05.2024.године, (услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија) и 09.32број 217-3-613/24 од 17.05.2024.године (услови у погледу мера заштите од пожара).

-Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијагас“**, број 05-03-4/392 од 24.05.2024.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 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

Прибавити мишљење надлежног органа о потреби процене утицаја пројекта на животну средину.

9.Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарске парцеле, издата од РГЗ-а- СКН Г.Милановац, број 952-04-140-8045/2024 од 22.04.2024.год.

- копија катастарског плана водова, бр.956-307-10154/2024 од 22.04.2024.год., издата од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице.

-Услови „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, бр. 2541200-Д.09.28-194951/1-2024 од 26.04.2024.год.

- Услови **ЈКП „Горњи Милановац“**, број 1585/2 од 29.04,2024.год.

- Услови **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак**, 09.32број 217-3-612/24 од 17.05.2024.године, (услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија) и 09.32број 217-3-613/24 од 17.05.2024.године (услови у погледу мера заштите од пожара).

- Услови **ЈП „Србијагас“**, број 05-03-4/392 од 24.05.2024.год.

- Идејно решење, бр.техничке документације 05//24, Горњи Милановац, април 2024.год., 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

Обрађивач:
Зорица Србовић

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

Драган Недељковић