

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-22228-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-105

Датум: 31.07.2024. 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 наткривеног складишта за металне профиле – балон хала, на **к.п. број 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 „ЗД МЕТАЛ 2023“ Горњи Милановац (број потврде 4-02-350-253 од 18.01.2024.год.), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу наткривеног складишта за металне профиле – балон хала

на к.п. број 50040 КО Горњи Милановац

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).

Намена земљишта: намена парцеле је становање средње густине Б2 (на коме се гради), други део мешовито пословање.

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 50040 КО Горњи Милановац, Потес Милојка Вељовића, врста земљишта - градско грађевинско земљиште, површине 9900м², према начину коришћења земљишта 119 земљиште под зградом и другим објектом (стамбени објекат уписан по закону о озакоњењу објеката) и 9871м² ливада 2. класе.

Приступ парцели обезбеђен са јавне саобраћајне површине преко приватног пролаза.

Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

На парцели је изграђен стамбени објекат површине 119м² који се задржава.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи класи *Наткривена складишта, до 1500м²*, категорије А, класификациони број 125231.

Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:

ЗГРАДА: Наткривено складиште за металне профиле, спратности П, на КП бр. 50040

КО Горњи Милановац. Објекат је предвиђен као слободностојећи.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Парцела се налази између улице Браће Радојевића и Ибарске магистрале. Улаз је из улице Браће Радојевића, преко парцеле 50039/1, на основу уговора са власником те парцеле. Према ПГР Горњи Милановац 2025, предметна парцела се налази у зони мешовитог пословања. На парцели се већ налази један стамбени објекат, спратности П+1+Пк, који је у наредним фазама предвиђен за реконструкцију и адаптацију у пословни објекат, у коме ће се налазити канцеларије, гардеробе и остале пратеће просторије за објекат који је предмет овог пројекта, а уз који ће бити дограђен објекат за велепродајног складишта за који је већ издата засебна грађевинска дозвола.

Објекат који је предмет овог пројекта се, на основу поглавља 7. Урбанистичког пројекта за изградњу велепродајног комплекса за продају металних профила на КП бр. 50040 КО Горњи Милановац, инвеститора ЗД-Метал ДОО, гради на постојећем бетонском платоу на предметној парцели, како би се омогућило постављање кранова за манипулацију теретом и како би се кранови и терет наткрили.

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ: Урбанистичким пројектом на основу којег се ради ово идејно решење је предвиђена градња у више фаза. Овај пројекат се односи на другу фазу, у којој ће бити објекат наткривеног складишта на постојећем бетонском платоу.

ФУНКЦИОНАЛНИ ОПИС: На парцели се гради објекат габарита у основи приземља 64,45 са 24,10 метара, неправилног облика, којим се наткрива постојећи бетонски плато истих димензија. Објекат се састоји од јединственог простора у коме се складиште метални профили и лимови, а има и два крана за манипулацију материјалом.

У складу са усвојеним урбанистичким пројектом, конструкција је постављена тако да не прелази преко грађевинске линије и налази се тачно на постојећем бетонском платоу, као што је приказано на ситуацији.

Укупна БРГП надземно: 1459,24м²

Укупна БРУТО изграђена површина: **1459,24м²**

Укупна НЕТО површина објекта: 1369,31м²

Површина земљишта под објектом/заузетост: 1459,24м²+1778,75м² (остали објекти)=3237,99м²

Планирана спратност: П (приземље)

Висина објекта: 11,50м - слеме.

Заузетост парцеле: 32,41%

Број паркинг места: 10

Број катастарских парцела преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру: 50039/1, 50038/4, 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.

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.

Спратност објекта:

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

Према идејном решењу: Пр

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

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 32,41%.

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

Кота пода приземља: Према условима на терену.

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.

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

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

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **ЖКП Горњи Милановац**, бр.2540/2 од 19.07.2024.год.

Пројектовати према техничким условима „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 2541200-Д.09.28-333482/1-2024 од 30.07.2024.

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.

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 и **доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија катастарског плана, број 952-04-140-14767/2024 од 16.07.2024.год, издата од РГЗ-а, СКН Горњи Милановац.

- Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 18295/2024. од 16.07.2024.год.

- Услови **ЈКП Горњи Милановац**, бр.2540/2 од 19.07.2024.год.

-Технички улови „**Електродистрибуција Србије**“, огранак ЕД Чачак, број 2541200-Д.09.28-333482/1-2024 од 30.07.2024.

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), бр.техничке документације 04/2024, Горњи Милановац, јул 2024.год, које су 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

Обрадила:

Славица Андрић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,

**КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Драган Недељковић