

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-25229-LOC-1/2024

Заводни број 4-02-350-1/2024-125

Датум: 30.08.2024. године

ЗС

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

[REDACTED] за изградњу производно пословног објекта – Хладњача са прерадом воћа, на к.п. бр. **370/3 КО Таково**, 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 Таково („Сл.гл.општине“ бр.5/2015 и 19/2020) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу производно пословног објекта – Хладњача са прерадом воћа, на к.п. бр. 370/3 КО Таково

1.Плански основ: План генералне регулације за насељено место Таково („Сл.гл.општине“ бр.5/2015 и 19/2020).

1.1.Намена земљишта: пољопривредна зона.

2. Подаци о катастарској парцели:

Кп број 370/3 КО Таково, Потес Горња Дичина, површина 1.22,26ха; врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења земљишта – воћњак 3.класе.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне површине преко приватног пролаза и испуњава услове за грађевинску парцелу.

На парцели нема изграђених објеката.

3. Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи *Затворена складишта - хладњаче*, категорије В, класификациони број 125223.

4. Подаци о планираном објекту – опис идејног решења:

Намена објеката: производно пословни.

Укупна БРГП надземно: 1958,40м²

Укупна БРУТО изграђена површина: 1958,40м²

Површина земљишта под објектом: 1847,70м²

Планирана спратност објеката: П (приземље)

Висина објеката: 9,73м-слеме

Индекс заузетости: 15%

Број паркинг места: 26 (два за инвалидна лица)

Број катастарске парцеле преко које прелазе прикључци за инфраструктуру: 370/1 КО Таково.

5. Подаци о правилима уређења и грађења прибављеним из планског документа :

Максимална површина опредељена за организацију стамбеног дворишта, а у оквиру површине опредељене овој намени може бити 600м², на остатку парцеле је могуће организовати економско двориште са пратећим објектима (сеници, амбари, стаје и слично).

Величину парцеле прилагодити пољопривредној производњи која ће се на њој организовати уз обезбеђење услова за боравак људи.

Врста и намена објеката:

Дозвољена је изградња слободностојећих објеката који су намењени становању и они се по правилу граде у зони стамбеног дворишта, као и помоћних објеката у функцији обављања пољопривредних активности који се могу организовати у оквиру економског дворишта.

На површинама опредељеним за организацију пољопривредних делатности могу се организовати и пољопривредна домаћинства или градити објекти који подржавају пољопривредну производњу као што су: мини фарме, млекаре или други производни

садржаји компатибилни пољопривреди, при чему им се мора обезбедити приступ са јавне површине, односно пута у контакту.

Положај објеката на парцели:

Минимална удаљеност објеката у односу на регулативу је 5м. Положај осталих објеката на парцели зависи од организације економског дворишта, а сви морају бити минимално удаљени од регулативе 5м.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + Пк, односно 2 видне етаже на нагнутом терену.

Према идејном решењу планирана спратност : П

5.2. Паркирање возила :

Паркирање и гаражирање је планирано у оквиру парцеле. Гараже и други помоћни објекти могу се градити као анекс уз основни објекат или као други искључиво приземни објекат на парцели и у оквиру планом задатих параметара градње.

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости:

Према плану мах 30% .

Према идејном решењу 15%

5.5.Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

5.6. Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

5.7.Услови за оградавање:

Оградавање је могуће и то дрвеном транспарентном оградом до 1,4м висине од коте тротоара. Ограде се постављају на границу парцеле тако да стубови ограде и капије буду на земљишту власника ограде. Парцеле се могу оградавати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

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

5.9..Архитектонско обликовање: Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према техничким уловима „Електродистрибуција Србије“, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак бр. 8Е.1.1.0- D-07.06-382047-24 од 28.08.2024.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, 8Е.1.1.0- D-07.06-382047-24 -UGP од 28.08.2024.год.

6.2. Пројектовати према условима **ЈКП Горњи Милановац** бр.2913/2 од 28.08.2024.год.

Одвођење отпадних вода решити изградњом водонепропусне септичке јаме. Пројекат септичке јаме је саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

6.3. 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 217-3-1068/24 од 21.08.2024.год.

6.4. Пројектовати према техничким условима „**Телеком Србија**“ а.д. ИЈ Чачак, бр.366392/3-2024 од 19.08.2024.год.

7 . Рок важења 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 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, 51/2022 и 62/2023), 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, доказ да је плаћена накнада за промену намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и Мишљење надлежног органа о процени утицаја пројекта на животну средину.

9. Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија катастарског плана бр.952-04-140- 16828/2024 од 14.08.2024.год., издата од РГЗ-а, СКН Г.Милановац.

- Уверење, издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307- 20717. од 14.08.2024.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „**Електродистрибуција Србије**“, д.о.о. Београд, **Огранак Електродистрибуција Чачак** бр. 8Е.1.1.0- D-07.06-382047-24 од 28.08.2024.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, бр. 8Е.1.1.0- D-07.06- 382047-24 -UGP од 28.08.2024.год.

- Услови ЈКП Горњи Милановац бр. 2913/2 од 28.08.2024.год.

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 07/32 број 217-3-1068/24 од 21.08.2024.год.

-Услови „**Телеком Србија**“ а.д. ИЈ Чачак, бр.366392/3-2024 од 19.08.2024.год.

-Идејно решење бр.техничке документације 55/2024, Ваљево, август 2024год, које је израдио [REDACTED]

Поука о правном средству:

На издате услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу Општине Горњи Милановац, Таковска број 2, електронским путем кроз ЦИС, у року од три дана од дана достављања Решења са прописаном таксом од 600,00 динара, на рачун број 840-742221843-57 поз. на бр. 97 72-041, преко овог Одељења.

Доставити: Инвеститору,
Имаоцима јавних овлашћења,
и Архиви

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

Драган Недељковић

По овлашћењу број 31/2024 од 13.06.2024.године

**Руководилац Одсека за урбанизам и
комунално стамбене послове**

Зорица Србовић