

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-39203-LOC-1/2021

Заводни број 4-02-350-1/2021-148

Датум: 09.11.2021. године

СА

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта (доградња рампе) на кп број 1382/2 КО Велереч, 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 52/2021), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац - Шематски приказ уређења дела насеља Велереч (“Сл.гласник општине Горњи Милановац, бр.5/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу пословног објекта (доградња рампе)

на кп број 1382/2 КО Велереч

Плански основ: Просторни план општине Горњи Милановац - Шематски приказ уређења дела насеља Велереч („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012).

Намена земљишта: постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 1382/2 КО Велереч, Потес Широко поље, површине 13800^м², врста земљишта – пољопривредно земљиште; према начину коришћења – земљиште под објектима (4495^м² - 11 објеката) и остало вештачки створено неплодно земљиште (9305^м²); парцела у приватној својини Предузећа за производњу, консалтинг и промет „Спектар“ ДОО.

Парцела има обезбеђен приступ.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Затворена складишта, преко 1500м*, категорије В, класификациони број 125222.

Правила грађења према Идејном решењу:

Идејним решењем предвиђена је реконструкција и доградња пословног објекта број 3 (магацин готове робе уз који се дограђује рампа за утовар). Објекат магацина готове робе има одобрење за употребу. У приземном делу постојећег објекта је магацински простор у коме се складиште готови производи. Због повећања брзине утовара и могућности да виљушкар из објекта директно унесе палету са робом у камион, овим пројектом се предвиђа доградња објекта - изградња утоварне рампе. Рампа је димензија **3,04 x 3,80м**, састоји се од бетонског дела до земље - темеља и темељних зидова на које се ослања хидраулична рампа и претоварне кућице која покрива рампу. Претоварна кућица се састоји од челичне конструкције - стубова, греда и кровне конструкције. Кровни покривач и зидови су од термоизолационих панела – двоструког челичног лима са термоизолацијом између. Са спољне стране су предвиђена сегментна врата испред којих се уграђује завеса која има улогу да затвори простор између камиона и кућице приликом утовара када су врата отворена.

Укупна нето површина објекта: 1276,33^м², са доградњом 1286,76^м².

Укупна бруто површина објекта: 1343,0^м², са доградњом 1354,46^м².

Нова површина која се дограђује: нето 10,43^м², бруто 11,463^м².

Бруто површина свих објеката/заузетост: 4506,5^м².

Заузетост парцеле: 32,66%.

Правила уређења и грађења из Плана:

Намена земљишта: Постојеће и планирано проширење грађевинског подручја.

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 пут, насељске улице 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.

Правила за породичне стамбене објекте:

Основни тип изградње

- Објекти се граде као слободностојећи или двојни.
- Непрекинути низ могућ уз државне путеве.

Величина парцеле:

- за непољопривредна домаћинства- мин. 4,0ара
- за мешовита домаћинства- мин. 6,0ари
- за пољопривредна домаћинства- мин. 10,0ари

Ширина фронта грађевинске парцеле:

- за непољопривредна домаћинства- мин. 10,0m
- за мешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15,0 m
- минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5m
 - најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m

Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 m

Положај објекта на парцели:

- Грађевинска линија се задржава.
- Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је пола висине вишег објекта а не мање од 6,0м, а приземних слободностојећих мин 4,0m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5m, а двојних 4,0m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује се локацијским условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

Индекс искоришћености:

- мах 40% уз општинске путеве, насељске улице и некатегорисане путеве,
- мах 50% уз државне путеве I и II реда и у границама планираног проширења грађевинског подручја,
- зелене површине - мин 30% површине парцеле.

Спратност објекта:

- мах П+2 уз државне путеве I и II реда и у границама планираног проширења грађевинског подручја
- мах По+Су+П+1 уз општинске путеве и насељске улице.

Други објекат на грађевинској парцели:

На парцелама већим од 6,0 ари може се градити више објеката. Други објекат гради се као слободностојећи објекат или двојни. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 2,5m за стамбене намене, мин 3,5m за остале (пратеће) намене. Максимална висина објекта у дубини парцеле је П+1.

Приступ и смештај возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према нормативу:

- 1 паркинг место /2 стамбене јединице,
- за возила за обављање пољопривредне делатности – у помоћном објекту у економском делу дворишта.

Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом.

Овај објекат не сме угрожити квалитет намене на суседним парцелама.

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 и 52/2021), 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 издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-25805/2021 од 05.11.2021.год.

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 052 2 0 0621, октобар 2021.године, 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

Зоран Дрињаковић