

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-10962-LOC-1/2018  
Заводни број 4-02-350-2/2018-42  
Датум: 15.05.2018. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу пословног објекта, на кп број 21614/8 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Правилника о размени докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.РС“ бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) и идејним решењем које је израдило [REDACTED], издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

### За доградњу пословног објекта на кп број 21614/8 КО Горњи Милановац

**1. Плански основ:** План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013).

**1.1. Намена земљишта:** становање средње густине Б1.

#### **2. Подаци о катастарским парцелама:**

Катастраска парцела број 21614/8 КО Горњи Милановац, површине 0,11.55ха, врста земљишта - градско грађевинско земљиште, према начину коришћења – земљиште под зградама и другим објектима (302 + 106м<sup>2</sup>) и земљиште уз зграду-објекат (747м<sup>2</sup>); парцела у приватној сусвојини Вукашиновић Дарка из Горњег Милановца.

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

#### **3. Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Пословне зграде, зграде које се употребљавају у пословне сврхе, до 400м<sup>2</sup> и П+2*, категорија Б, класификациони број 122011.

#### **4. Подаци о постојећим објектима:**

**Намена постојећег објекта:** На кп број 21614/8 КО Г.Милановац налазе се два пословна објекта, који се задржавају. Објекат број 1, површине 302м<sup>2</sup> и објекат број 2, површине 106м<sup>2</sup>.

#### **4.1. Подаци о површини и спратности планиране изградње:**

Предвиђена је доградња анекса пословног објекта ( 52% објекта је пословна зграда, 48% објекта је складиште).

Укупна БРГП надземно постојеће: 321,07м<sup>2</sup>.

Укупна БРГП надземно постојеће + ново: 718,58м<sup>2</sup>.

Укупна бруто изграђена површина постојеће: 733,42м<sup>2</sup>.

Укупна бруто изграђена површина постојеће + ново: 1444,93м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина затворених просторија: 1226,82м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина приземља: 436,69м<sup>2</sup>.

Земљиште под објектом: 520,17м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле: 45,03%.

Планирана спратност објекта: По+П+1 (подрум, приземље и спрат).

Спратна висина: 370цм.

### **5.Правила уређења и грађења према ПГР:**

Катастарска парцела број 21614/8 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР-а за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густинеБ1**.

Претежна намена – Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и претежну намену објекта на парцели и суседа.

#### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је По+П+1 (подрум, приземље и спрат).

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

#### **5.3.Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 60% , према идејном решењу 45,03%.

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** изградњу извести у свему како је предложено идејним решењем.

**5.5. Кота пода приземља:** Кота пода приземља према условима на терену.

**5.6.Услови уређивања парцеле:** Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

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

**5.8.Архитектонско обликовање:** Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

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 „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, 8Е4.0.0.-Д.09.27-126351/1-2018 од 04.05.2018.год.

**6.2.**Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, бр.2356/2 08.05.2018. год.

**6.3.**Пројектовати према техничким условима „Телеком Србија“, бр.184807/3-2018 од 10.05.2018. год.

**6.4.**Пројектовати према техничким условима ЈП „Србијас“, бр.06/03-4/195 од 08.05.2018.године.

**6.5.**Пројектовати према техничким условима МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09/33 бр.217-6701/18 од 15.05.2018.године.

## **7. Рок важности локацијских услова**

Локацијски услови важе 12 месеци 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 и 145/14), 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.

## **9. Прилози:**

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова и подаци о величини парцеле,
- услови ималаца јавних овлашћења из тачке б ових услова,
- Идејно решење

## **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

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА  
УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО  
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Душан Дмитровић

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