

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-33130-LOC-1/2018**  
**Заводни број 4-02-350-2/2018-105**  
**Датум: 19.11.2018. 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 пословног објекта – Техничког блока, на кп бр.40305/15 КО Горњи Милановац, на основу члана 8ђ и 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, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пословног објекта – техничког блока, на кп број 40305/15 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).

**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:**

Катастарска парцела број 40305/15 КО Горњи Милановац, површине 1.06,61ха, градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под зградама – објектима 4102м<sup>2</sup>, земљиште уз зграде – објекте 500м<sup>2</sup> и ливада 3. и 4. Класе 2259м<sup>2</sup>.

Део објеката се уклања, а део задржава као што је дато у идејном решењу.

Парцела има директан приступ из Корчагинове улице.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.*, категорије Б, класификациони број 125101.

### **4. Подаци о површини и спратности планираног објекта према идејном решењу:**

БРГП : 559м<sup>2</sup>

Бруто површина под објектом: 341,09м<sup>2</sup>

Планирана спратност : П + 1(приземље и спрат),

Димензије објекта 25,86м x 13,19м.

Висина објекта: 9,50м.

### **5.Правила уређења и грађења:**

Катастарска парцела број 40305/15 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ППР за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена 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 +1.

#### **5.2. Паркирање возила :** Смештај возила искључиво на парцели.

#### **5.3. Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 60%, а према идејном решењу 41,7%.

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** Објект 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 условима у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 09/33 број 217-16695/18 од 14.11.2018.год.

**6.2.**Пројектовати према условима за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија (са овереним ситуационим планом), издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 09/33 број 217-16694/18 од 14.11.2018.год.

**6.3.** Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, 8Е 1.1.0.-Д.09.28-327125/1 од 9.11.2018. год.

**6.4.**Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, бр.6924/2 од 9.11.2018.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**

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, 145/14 и 83/2018.год.), 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, решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и мишљење надлежног органа о процени утицаја пројекта на животну средину.

**9.Саставни део ових локацијских услова:**

- копија плана катастарске парцеле и податак о површини,
- копија катастарског плана водова, бр.956-01- 1268/18 од 5.11.2018.год., издата од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице.
- услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е 1.1.0.-Д.09.28-327125/1 од 9.11.2018. год.
- услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 6924/2 од 9.11.2018.год.
- услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 09/33 број 217-16695/18 од 14.11.2018.год.
- услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија (са овереним ситуационим планом), издатим од МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак број 09/33 број 217-16694/18 од 14.11.2018.год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације: 024 2 1 071804, Г.Милановац 2018., 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, дипл.просторни планер

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

Зоран Дрињаковић, дипл.правник