

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-3515-LOC-2/2021**  
**Заводни број 4-02-350-1/2021-30**  
**Датум: 07.04.2021. 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 – радионице са надстрешницом на к.п. бр. 613/1 и 613/8 КО Неваде, 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 и 9/2020), 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 Планом детаљне регулације за катастарске парцеле број 618/6 и 613/10 КО Неваде („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2015), издаје:

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу пословног објекта – радионице са надстрешницом на к.п. бр. 613/1 и 613/8 КО Неваде**

**Плански основ:** План детаљне регулације за катастарске парцеле број 618/6 и 613/10 КО Неваде („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2015)

#### **Подаци о катастарским парцелама:**

Катастарска парцела број 613/1 КО Неваде, површине 1441м<sup>2</sup>, врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења ливада 5.класе; кп бр.613/8 КО Неваде површине 1069м<sup>2</sup>, пољопривредно земљиште, према начину коришћења ливада 5.класе.

Парцеле имају обезбеђен приступ са некатегорисног пута, преко приватног пролаза на делу кп.бр.613/11, који је у приватној својини Таласан Владимира из Г.Милановца, власника Предузећа за промет и услуге „SUN TRAVEL“Д.О.О.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат 61% припада класи *радионице до 400м<sup>2</sup>*, категорија Б, класификациона ознака 125101 и 39% *остале зграде другде неклассификоване (надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.)*, категорије Б, класификациони број 127420.

#### **Правила грађења према Идејном решењу:**

Укупна БРГП надземно: 401,37м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 401,37м<sup>2</sup>

Бруто површина земљишта под објектом: 401,37м<sup>2</sup>

Спратност објекта: П (приземље)

Висина објекта: 6,50м

Зазетост парцеле: 15 %

**Правила уређења и грађења из Плана:** Катастарске парцеле број 613/1 и 613/8 КО Неваде, налазе се на простору где су правила изградње и уређења локације прописана Планом детаљне регулације за катастарске парцеле број 618/6 и 613/10 КО Неваде. Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за комерцијалне делатности.

Површине за комерцијалне делатности обухватају делатности у домену пружања услуга свих врста, превасходно усмерених ка задовољењу најширег спектра заједничких потреба становништва, од задовољења свакодневних потреба, до оних повремених и ванредних, у терцијарном и кварталном сектору.

На површинама за комерцијалне делатности, могу се градити сви објекти пословно-комерцијалних делатности: трговина на велико и мало, угоститељство и туризам, финансијско посредовање, осигурање и остале услужне делатности.

Као компатибилна намена, могу се градити стамбени објекти (с тим што компатибилна намена може бити доминантна или једина на парцели).

Број објеката на грађевинској парцели није ограничен, под условом да је испоштован максимални индекс заузетости земљишта, као и потребни услови еколошке и противпожарне заштите

**Спратност објекта:**

Према Плану мах. висина објекта је 12,00м.

Према идејном решењу спратност је П + 0, висина 6,50м.

**Паркирање возила :** Паркирање возила за потребе корисника, запослених и службених возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, према критеријуму 1 ПМ на 100m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине објекта.

**Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 15%

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

**Кота пода приземља:** Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља објекта може бити максимално 0,20m виша од коте тротоара.

**Услови уређивања парцеле:** Обезбедити минимално 20% од укупне површине грађевинске парцеле, по реализацији свих планираних објеката на парцели. Уређење зелених површина решити у складу са саобраћајним и архитектонско – грађевинским решењем, као и са трасама подземних инсталација. Пре почетка извођења радова треба склонити хумусни слој, сачувати га и након завршетка радова искористити за санацију локације.

Нивелационим решењем омогућити правилно отицање атмосферских вода ка сливницима. Треба садити саднице листопадног и зимзеленог дрвећа, ниског растиња и жбуња и формирати травњаке од најотпорнијих травних врста.

**Услови за ограђивање парцеле:** Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела. Ограда и стубови ограде треба да буду на грађевинској парцели која се ограђује (осим уколико постоји сагласност суседа, па се поставља по међној линији). Ограда може да буде зидана или транспарентна, висине до 2,20 m.

**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 утврђују се у пројектној документацији. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

**Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

-Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е 1.0.0.-D.07.06-94611-21 од 30.03.2021.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 1.0.0.-D.07.06-94611-УГП од 30.03.2021.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1521/2 од 30.03.2021.год.

-Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-4053/21 од 30.03.2021.год.

**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 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, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), 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 и Доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

**Саставни део ових локацијских услова:**

-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.


-Копија катастарског плана водова Р = 1 : 1000, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 5407/2021. од 19.03.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е 1.0.0.-D.07.06-94611-21 од 30.03.2021.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 1.0.0.-D.07.06-94611-УГП од 30.03.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 1521/2 од 30.03.2021.год.

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-4053/21 од 30.03.2021.год.

- Идејно решење, број техничке документације 1/21, Горњи Милановац 9.02.2021.год., које је израдио „“

**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

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

Зоран Дрињаковић