

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове**

БР: ROP-GML-36989-LOC-1/2019

Заводни број 4-02-350-1/2019-131

Датум: 17.12.2019. године

ЗС

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

[REDACTED], улица војводе Милана Обреновића бр.20/18, за издавање локацијских услова за изградњу пословног објекта - продавнице на кп број 40310/3 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, 145/14, 83/18 и 31/2019), чл. 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), 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 17/217), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу пословног објекта – продавнице на кп број 40310/3 КО Горњи Милановац

Плански основ: План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017).

Намена земљишта: услуге.

Подаци о катастарској парцели: Катастарска парцела број 40310/3 КО Горњи Милановац, потес Ждребан, површине 1553м², врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења – земљиште под зградама-објектима (160м² и 39м²), земљиште уз зграду – објекат (500м²) и њива 3.класе.²

Приступ парцели обезбеђен са некатегорисаног пута.

Подаци о класи и намени објекта: Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Зграде за трговину на велико и мало, трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице...* до 400м² и П + 1, класификациони број 123001, категорије Б.

Подаци о постојећим објектима:

Укупна БРГП надземно објекти 1 и 2: 359,00м²

Површина земљишта под постојећим објектима: 199,00м²

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

БРГП надземно: 55,00м²,

Површина земљишта под објектом: 55,00м²

Индекс заузетости парцеле: 16,35%

Спратност: Пр (приземље)

Висина: 5,15 до коте слемења.

Габарит: 7,80м x 7,00м

Правила уређења и грађења из Плана:

Катастарска парцела број 40310/3 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

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

Величина парцеле мора задовољити све функције објекта.

Хоризонтална регулација: Објекат поставити у свему какао је дато у идејном решењу.

Висинска регулација: Максимална спратност П+4. Висина објекта је максимално 24,0м до коте венца и максимално 28,0м до коте слемена, према идејном решењу спратност Пр, висина 5,15м.

Индекс заузетости парцеле максимално **50%**, у чисто услужним блоковима максимално 90%, према идејном решењу 16,35%.

Други објекат на грађевинској парцели: На парцели може бити више објеката основне или пратеће намене. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу плана и услова овлашћених имаоца јавних овлашћења.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање –одлагање комуналног отпада.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање за основну и пратећу намену на сопственој парцели или у објекту према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **ОДС ЕПС Дистрибуција**, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, 8Е 4.0.0.-Д.09.28- 390666/1-2019 од 10.12.2019. год. Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 390666-19-УГП од 10.12.2019.год.

Пројектовати према техничким условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, број 7552/2 од 16.12.2019. год.

Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијагас“**, број 06-03-4/662 од 06.12.2019. 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 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 и 83/2018), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

Према условима ЈП „Србијагас“ број 06-03-4/662 од 06.12.2019, обавезује се инвеститор да, према Закону о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 83/2018) члан 137, у

оквиру припремних радова, уз надзор ЈП "Србијагас" изврши укидање дела гасовода означеног на скици у прилогу, и надлежној служби катастра достави геодетски елаборат ради спровођења настале промене.

Саставни део ових локацијских услова:

- Копија плана катастарске парцеле и податак о површини,
- Копија катастарског плана водова Р = 1:1000 број 956-01-307- 11570/2019 од 03.12.2019.год., издата од РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице,
- Услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е 4.0.0.-Д.09.28- 390666/1-2019 од 10.12.2019. год
- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 390666-19-УГП од 10.12.2019.год.
- Услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 7552/2 од 16.12.2019. год.
- Услови ЈП „Србијагас“, број број 06-03-4/662 од 06.12.2019. год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 004-137/2019, Г.Милановац, новембар 2019, које [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,

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