

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: ROP-GML-3785-LOC-1/2018  
Заводни број 4-02-350-2/2018-16  
Датум: 16.03.2018. године  
СА

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу пословно-производног објекта на кп бр.21643/4 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 који је израдио [REDACTED], издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу производно-пословног објекта на кп. број 21643/4 КО Горњи Милановац

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

**1.1.Намена земљишта:** мешовито пословање.

**2. Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 21643/4 КО Горњи Милановац, површине 0,34.39ха, представља градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под зградама-објектима (673+363+364м<sup>2</sup>), земљиште уз зграду-објекте 500м<sup>2</sup>, остало вештачки створено неплодно земљиште 438м<sup>2</sup> и ливада 4.класе 1101м<sup>2</sup>.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи индустријске зграде, *наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу*, категорије В, класификациони број 125 103 (доминантна намена).

**4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:**

**БРГП:** постојеће 1623,15м<sup>2</sup>, доградња 391,70м<sup>2</sup> – укупно 2014,85м<sup>2</sup>.

**Укупна нето површина:** постојеће 1436,15м<sup>2</sup>, доградња 381,35м<sup>2</sup>, укупно.

**Површина приземља бруто:** постојеће 1400,0м<sup>2</sup>, доградња 391,70м<sup>2</sup>, укупно 1791,70м<sup>2</sup>.

**Заузетост под објектом:** 52,10%, заузетост парцеле 58,58%.

**Планирана спратност објекта:** Постојећи објекти су П и П+1, доградња П.

**Површине доградње:** Димензије дограђених делова Д1 5,7м<sup>2</sup> (бруто 6,45м<sup>2</sup>); Д2 61,60м<sup>2</sup> (бруто 64,95м<sup>2</sup>), Д3 59,45м<sup>2</sup> (бруто 65,70м<sup>2</sup>) и Д4 254,60м<sup>2</sup> (бруто 254,60м<sup>2</sup>).

**Висина објекта (доградње):** Д1,Д2,Д3 – 2,80м Атика, Д4 – 5,25м Атика.

**Спратна висина:** Д1,Д2,Д3 – 2,65м, Д4 – 3,67м.

## **5. Правила уређења и грађења :**

Катастарска парцела број 21643/4 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, примењују се правила 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.

Према идејном решењу спратност објекта је П (приземље).

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

### **5.3. Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 60% .»

Према идејном решењу 58,58%

### **5.4. Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија према идејном решењу.

### **5.5. Кота пода приземља:** Кота пода приземља према идејном решењу.

**5.6. Услови уређивања парцеле:** Према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

**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:** 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 техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, број 8Е 4.0.0.-Д 09.28.-55968/1-2018 од 05.03.2018. год.

**6.2.** Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.1013/2 од 05.03.2018. год.

**6.3** Пројектовати према техничким условима **РС МУП, Сектор за ванредне ситуације 09/33** бр.217-2654/18 од 05.03.2018. год.

**6.4.** Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијагас“** Нови Сад, број 06-03-4/83 од 08.03.2018. 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 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 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 и Решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.

## **9. Прилози:**

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова,
- 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