

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
БР: ROP-GML-8086-LOC-1/2018  
Заводни број 4-02-350-2/2018-30  
Датум: 12.04.2018. године  
ЗС

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

[REDACTED], 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 Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) и идејним решењем које је израдила [REDACTED]

[REDACTED], издаје:

## **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ** **за изградњу браварске радионице на кп. број 1242 КО Неваде**

**1. Плански основ:** Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.5/2012) .

**1.1. Намена земљишта:** Проширење грађевинског подручја.

**2. Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 1242 се налази у КО Неваде, површине 5919м<sup>2</sup>, према начину коришћења њива 3.класе (5555м<sup>2</sup>) и земљиште под зградом – објектом 142м<sup>2</sup>. Приступ парцели обезбеђен са општинског пута.

**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 нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд.* Радионице до 400м<sup>2</sup>, категорије В, класификациони број 125 101.

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

Бруто површина под објектом: 254,10м<sup>2</sup>

Укупна БРГП надземно: 334, 76м<sup>2</sup>

Планирана спратност објекта П + 1 (приземље и спрат), све према идејном решењу.

Димензије објекта: 21,00м x 12,20м.

Висина објекта: 8,55м до коте слемена.

**5. Правила уређења и грађења:** Постојеће и планирано грађевинско подручје насеља се по правилу уређује и гради са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисане путеве.

Пословање подразумева: услуге, привређивање, јавне намене, објекте комуналне и друге инфраструктуре. Врста и капацитет намене дефинише се према карактеру зоне, ранга пута.

Претежна стамбена намена на постојећем и планираном грађевинском подручју насеља уз државне путеве се постепено трансформише, пренамењује за компатибилну мешовиту и пословну намену.

Компатибилне намене (као пратеће) мешовите и основне на парцели, могу се градити под условом да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности.

#### **5.1. Спратност објекта:**

Према Плану мах. По +Су+П+1

Према идејном решењу П + 1(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 40% .

Према идејном решењу 6,7%

**5.4.Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија није дата планом. Објекат поставити у свему како је дато у идејном решењу.

**5.5. Кота пода приземља:** Кота пода приземља према идејном решењу и условима на терену.

**5.6.Услови уређивања парцеле:** Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Парцела се уређује у свему према намени поштујући обликовне вредности предела уз употребу аутохтоног зеленила и максималну примену природних материјала у обради партера.

Терен се уређује уз максимално очување конфигурације, а у случајевима неопходног каскадирања примењивати терасе, шкарпе, насипе и потпорне зидове обрађене природним материјалима уз услов да не мењају природно отицање воде на штету суседних грађевинских парцела и објеката. Одводњавање са грађевинске парцеле вршити слободним падом или риголама према улици. Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

**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:** Објекат мора носити одлике своје намене, уз примену традиционалних елемената архитектуре и природних материјала у завршној обради.

#### **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 09.27-97566/1-2018 од 05.04.2018.год.

**6.2.** Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.1807/2 од 12.04.2018.год.

#### **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 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