

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене  
и имовинско правне послове  
БР: РОР-GML-3349-ЛОСА-2/2021  
Заводни број 4-02-350-1/2021-38  
Датум: 06.04.2021. године

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

поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу складишта за претовар робе, на кп бр.1202 КО Сврачковци, 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, 145/14 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.68/2019), а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац“ бр.5/2015) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу складишта на кп број 1202 КО Сврачковци

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

**Намена земљишта:** Планирано проширење грађевинског подручја.

**Подаци о катастарској парцели:** Катастарска парцела број 1202 се налази у КО Сврачковци, Потес Лазића коса, површине 0.49,49ха; врста земљишта - пољопривредно земљиште; према начину коришћења – 751м<sup>2</sup> земљиште под објектом (магацин са административним делом који има употребну дозволу) и 4198м<sup>2</sup> - њива 4.класе.

**Подаци о класи и намени објекта:** Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Специјализована складишта* до 1500м<sup>2</sup> и П+1, категорије Б, класификациони број 125221.

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

Планирана је изградња објекта складишта за претовар робе (храна за куће љубимце), уз постојећи објекат магацина са административним делом, који се задржава. Магацин се гради уз постојећи објекат, као засебан у низу.

Површина објекта који се задржава: 751м<sup>2</sup>.

Габарит планиране изградње је 25,0 x 20,40м са надстрешницом.

Укупна нето површина новог објекта: **500,96м<sup>2</sup>**.

Укупна бруто површина новог објекта: **549,84м<sup>2</sup>**.

Спратност објекта: П (приземље).

Укупна површина под објектима на парцели: 549,84 + 751 = 1306,29м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле: 26,4%.

Висина новог објекта: 9,0м.

Према условима ЈКП „Горњи Милановац“ потребно је обезбедити простор за смештај контејнера за отпад.

**Правила уређења и грађења према Плану:** 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.

**Спратност објекта:** Према Плану мах. По +Су+П+1

**Паркирање возила:** Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

**Урбанистички показатељи:**

**Индекс заузетости:** Према плану мах 40% .

**Регулациона и грађевинска линија:** Грађевинска линија је 5,0м од општинских путева.

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

**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.

**Термичка заштита:** У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“ број 61/11) предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

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

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

Пројектовати према техничким условима **ОДС ЕПС Дистрибуција**, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е.4.0.0.-Д.09.28-46415/1-21 од 17.02.2021.год.

Према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, број 825/2 од 24.02.2021.године нема техничких услова за прикључак на градски водовод и канализацију.

Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, број 825/3 од 19.02.2021.године (за потребан број контејнера и место за смештај контејнера).

Пројектовати према техничким условима **МУП Чачак, Сектор за ванредне ситуације**, 09.32 број 217-4662/21 од 05.04.2021.године.

**Рок важења локацијских услов**

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.

**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, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135.Закона, **решење о промени намене пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе.**

**Саставни део ових локацијских услова су:**

- Копија плана катастарске парцеле,
- Копија катастарског плана водова издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-2342/2021 од 12.02.2021.год.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е.4.0.0.-Д.09.28-46415/1-21 од 17.02.2021.год.
- услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 825/2 од 24.02.2021.год.
- услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 825/3 од 19.02.2021.год.
- услови за пројектовање и прикључење издати од МУП Чачак, Сектор за ванредне ситуације, 09.32 број 217-4662/21 од 05.04.2021.године.
- Главна свеска и Идејно решење, бр.09/2021, Горљи Милановац, јануар 2021.год., које је израдио [REDACTED]

**Напомена:** Издавањем ових услова престају да важе локацијски услови број ROP-GML-3349-LOC-1/2021 од 03.03.2021.године (заводни број 4-02-350-1/2021-15).

**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:  
Славица Андрић

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