

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**  
**и имовинско правне послове**  
**БР: ROP-GML-6070-LOCA-3/2021**  
**Заводни број 4-02-350-1/2021-71**  
**Датум: 24.05.2021. године**

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

[REDACTED], за измену локацијских услова број ROP-GML-6070-LOCA-2/2021, заводни број 4-02-350-1/2021-43, од 14.04.2021. године, за изградњу самоуслугне аутоперионице на к.п. бр. **21788/5, 21788/6, 21640/6, 21640/7 и 21598/19 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, 83/2018, 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 генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу самоуслугне аутоперионице на к.п. бр. 21788/5, 21788/6, 21640/6, 21640/7 и 21598/19 КО Горњи Милановац**

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

**Намена земљишта:** становање високе густине А2.

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

Катастраска парцела број 21788/5 КО Горњи Милановац, површине 119м<sup>2</sup>, врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења река; кп бр.21788/6 КО Г.Милановац површине 197м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, према начину коришћења река; 21640/6 КО Горњи Милановац површине 376м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, према начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште; кп бр.21640/7 површине 272м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, према начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште и кп бр.21598/19 површине 8м<sup>2</sup>, градско грађевинско земљиште, према начину коришћења пашњак 6.класе.

Парцеле имају директан приступ са јавне површине.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *остале зграде другде неklasификоване (надстрешнице на аутобуским станицама, јавни клозети, перионице итд.)*, категорије Б, класификациони број 127420.

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

Укупна БРГП надземно: 168,53м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 168,53м<sup>2</sup>

Бруто површина земљишта под објектом: 168,53м<sup>2</sup>

Спратност објекта: П + 0 (приземље)

Висина објекта: 3,88м

Зазетост парцеле: 17,3 %

### **Правила уређења и грађења из Плана:**

Претежна намена становање

Пратеће намене : услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње-блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Основни стамбени објекат је вишепородични или породични. Не планирају се нови потези породичних објеката. Изградња породичних стамбених објеката дозвољена је само у оквиру већ формираних потеса ове врсте стамбених објеката.

Изградња пословног простора првенствено према улици, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

### **Спратност објекта:**

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је П + 0.

**Паркирање возила :** на парцели или у објекту.

### **Урбанистички показатељи:**

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

Према идејном решењу 17,3%

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

**Кота пода приземља:** према условима на терну.

**Услови уређивања парцеле:** изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопрпусни терен) мин 20% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

**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 идејним архитектонским решењем.

### **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.07.06-118958-21 од 12.04.2021.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 1.0.0.-D.07.06-118958-UGP од 12.04.2021.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 1263/2 од 18.03.2021.год.

-Пројектовати према условима Општинске управе – Одељења за локални економски развој и инвестиције од 15.03.2021.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијагас“** Нови Сад, Оператор дистрибутивног система РЈ Чачак, број 05-03-4/179 од 14.05.2021.

### **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, 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.

-Уверење издато од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 4462/2021. од 09.03.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е 1.0.0.-D.07.06-118958-21 од 12.04.2021.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 1.0.0.-D.07.06-118958-UGP од 12.04.2021.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 1263/2 од 18.03.2021.год.

-Услови Општинске управе – Одељење за локални економски развој и инвестиције од 15.03.2021.год.

-Технички услови **ЈП „Србијагас“** Нови Сад, Оператор дистрибутивног система РЈ Чачак, број 05-03-4/179 од 14.05.2021.

-Мишљење Канцеларије за заштиту животне средине Општинске управе Горњи Милановац Број 4-08-501-52/2021 од 03.03.2021.год. да није потребно покретати поступак процене утицаја пројекта на животну средину.

- Идејно решење, број техничке документације 004/21, Аранђеловац, март 2021.год., које је израдио [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.

**Напомена:** Издавањем ових услова, престају да важе локацијски услови број ROP-GML-6070-LOCA-2/2021, заводни број 4-02-350-1/2021-43, од 14.04.2021. године.

**Доставити:** Инвеститору,  
Имаоцима јавних овлашћења,  
и Архиви

**Обрађивач:**  
Зорица Србовић

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

Зоран Дрињаковић