

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално- стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-938-LOC-1/2023**

**Заводни број 4-02-350-3/2023-4**

**Датум: 01.02.2023. године**

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу хале за тенис, **на кп.бр.40312/1 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, 9/2020 и 52/2021), 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) Изменама и допунама Плана детаљне регулације „Спортско-рекреативни центар“ у Горњем Милановцу („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 16/2013) и Урбанистичким пројектом за изградњу објекта тениског клуба на к.п. бр. 40312/1 КО Горњи Милановац (број потврде 4-02-350-310/2022 од 28.12.2022. године) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за изградњу хале за тенис, на кп.бр.40312/1 КО Горњи Милановац**

**Плански основ:** План генералне регулације за насељено место Г.Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017) Изменама и допуне Плана детаљне регулације „Спортско-рекреативни центар“ у Горњем Милановцу („Службени гласник општине Горњи Милановац“ бр. 16/2013) и Урбанистичким

пројекат за изградњу објекта тениског клуба на к.п. бр. 40312/1 КО Горњи Милановац (број потврде 4-02-350-310/2022 од 28.12.2022. године) .

**Намена земљишта:** Градски спортски центар – зона спорта "Центар" – Целина 17.

**Катастарска парцела и катастарска општина:** 40312/1 КО Горњи Милановац.

**Подаци о катастарској парцели:** Кп бр.40312/1; градско грађевинско земљиште; површина 15789м<sup>2</sup>; начин коришћења пашњак 3.класе (15285м<sup>2</sup>) и њива 3.класе (504м<sup>2</sup>).

**Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект припада класи *Зграде за спортове који се одржавају у затвореном простору (кошаркашка и тениска игралишта, пливалишта, гимнастичке дворане, хокеј итд.) и које имају просторе за гледаоце (трибине, подесте, терасе итд.) као и за учеснике (тушеве, гардеробе итд.)* категорије В, класификациони број 126500.

**Подаци о планираном објекту – опис из идејног решења:**

Укупна БРГП надземно: 970,35м<sup>2</sup>

Укупна БРУТО изграђена површина: 1219,33м<sup>2</sup>

Површина земљишта под објектом: 970,35 м<sup>2</sup>

Спратност: Су + П

Висина објекта: 9,80м-слеме

Заузетост парцеле: 6,1%

**Правила уређења и грађења из ПГР-а:**

Услови за уређење градског спортског центра су:

- постојећи садржај подићи на виши степен уређења,
- увођење нових садржаја за спортско-рекреативне активности

дозвољена је изградња објеката за спортске и пратеће намене - помоћне и клубске просторије, образовање, специјализоване школе, клубови или спортски кампуси, друге јавне намене, као и угоститељске и друге комплементарне услужне садржаје.

неопходно је побољшати ниво опремљености зоне увођењем нових атрактивних садржаја и адекватним зеленилом, као и потребном инфраструктурном опремом,

интегрисати ток реке Деспотовице у уређење спортске зоне и спортски центар "отворити" према реци;

функционално и садржајно повезати спортски центар са реком;

озелењавање простора урадити на основу плана пејзажног уређења усклађеног са околним простором;

заштитним зеленилом заштитити комплекс од околних утицаја

- пешачким комуникацијама спортски центар повезати са окружењем:»

## **Правила грађења према Измени и допуни ПДР-а Спортско рекреативни центар у Г.Милановцу:**

Коефицијент заузетости: 50%.

Индекс изграђености: 2,2.

Највећа дозвољена спратност: П+2 (приземље и два спрата).

Највећа дозвољена висина зида до улице (са све надзитком, уколико постоји поткровље, не рачунајући зидове баца, калкана или делова поткровља који се могу радити у пуној спратној висини): 10,0м.

Број паркинг места: На парцели или у објекту према члану 33.Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл.РС“ број 22/2015).

Слободни простори: Озелењени. Положај објекта: Слободностојећи објекти у границама регулационих и грађевинских линија.

Дозвољене су све врсте облика кровова и кровних покривача, не треба искључити ни равне или у благом нагибу озелењене кровове, поготово код објеката мање спратности. Треба избегавати градњу у тзв.“шумадијском стилу“ и слично.

Није дозвољена градња садржаја који би буком, загађењем или на други начин ометали основну функцију (нпр. бензинске пумпе, аутосервиси, индустрија, радионице и слично).

Све пешачке комуникације обавезно пројектовати и градити у складу са законским решењима којима се обезбеђује несметано кретање хендикепираних особа.

Колски приступ до свих грађевинских парцела мора бити са површина јавне намене: или са улице, или са приступне саобраћајнице. Уколико је приступ са улице, мора се водити рачуна о близини раскрснице, у ком случају улаз у парцелу мора бити постављен на одговарајућој удаљености од раскрснице.

На локацији није дозвољена никаква изградња са наменом индустрије, производње или било које делатности која би могла да наруши стање животне средине, испуштањем штетних гасова, неугодних мириса, прекомерне буке или на неки други начин.

Како је зона рекреације постављена непосредно уз магистрални пут, то је потребно у највећој могућој мери сачувати постојеће високо растиње и планирати садњу новог, како би се зона заштитила од загађења и буке. По потреби, између зоне рекреације и пута, поставити заштиту од буке у виду панела.

Градња се може одвијати у етапама, сходно намерама инвеститора и динамици израде урбанистичких пројеката.

Сеизмичност терена је у зони 9° сеизмичког интензитета по МЦС, са вероватноћом појаве 63%. Коефицијент сеизмичности је  $K_s=0,10$ .

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

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 234/2 од 31.01.2023.год.

- Пројектовати према техничким условима **Електродистрибуција Србије д.о.о**, огранак ЕД Чачак, бр. 8Е.1.1.0-D-07-06-30102-23 од 26.01.2023.год.

Уз услове је достављен уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-D-07-06-30102-23-UGP од 26.01.2023.год.

### **Рок важности локацијских услова**

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 дужани да уз захтеве за издавање грађевинске дозволе за изградњу објеката 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.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, 9/2020 и 52/2021), 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 су:**

- Копија плана катастарске парцеле бр.952-04-140-829/2023 од 18.01.2023.год., издата од РГЗ, СКН Г.Милановац

- Уверење, издато од РГЗ - Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-307- 1020/2023. од 18.01.2023.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од **Електродистрибуције Србије**, огранак ЕД Чачак, 8Е.1.1.0-D-07-06-30102-23 од 26.01.2023.год

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-D-07-06-30102-23-UGP од 26.01.2023.год.

-Услови **ЈКП Горњи Милановац** број 234/2 од 31.01.2023.год

-Идејно решење, бр. Техничке документације 067 2 0 0622, Горњи милановац, октобар 2022, 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.

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

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

Зоран Дрињаковић