

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комунално стамбене послове и урбанизам

БР: ROP-GML-15427-LOC-1/2016

Заводни број 4-06-350-1/2016-27

Датум: 11.07.2016. године

ЗС

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за комунално стамбене послове и урбанизам, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] 3, за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта, на кп бр.712/29 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 („Сл.гл.РС“ бр.22/2015 и 113/2015), 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 и 114/2015), а у складу са планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) и идејним решењем Бироа за пројектовање „Јасмина Ћосић“ ПР из Горњег Милановца, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За реконструкцију и доградњу породичног стамбеног објекта кп. број 712/29 КО Горњи Милановац

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

1.1.Намена земљишта: становање средње густине Б1.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 712/29 КО Горњи Милановац, површине 0,03.57ха, представља градско грађевинско земљиште, према начину коришћења земљиште под објектом и земљиште уз објекат.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбена зграда са једним станом* (издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), до 400 m² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

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

Бруто површина под постојећим објектом - 80,75м² (8,50 x 9,05).

Бруто површина под планираним објектом 154,99м². Бруто развијена грађевинска површина 290,66м².

Спратност постојећег објекта По + Пр (подрум и приземље)

Планирана спратност објекта По +Пр + Пк (подрум, приземље и поткровље), све према идејном решењу.

Димензије објекта са доградњом: 10,35м x 15,90м .

Висина објекта: 9,80м до коте слемена.

5.Правила уређења и грађења :

Катастарска парцела број 712/29 КО Горњи Милановац налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ППР-е за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густинеБ1**.

Претежна намена – Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене : услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и претежну намену објекта на парцели и суседа.

Подрум постојећег објекта се реконструкцијом не мења. Приземље се проширује за 1,2м према југозападу и 7,4м према северозападу, над којим се дограђује поткровље.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је По + Пр + Пк (подрум, приземље и поткровље).

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

5.3. Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 43,4%

5.4. Регулациона и грађевинска линија: Задржава се постојећа грађевинска линија.

5.5. Кота пода приземља: Кота пода приземља доградње, према коти пода приземља постојећег објекта.

5.6. Услови уређивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

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: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским решењем.

Доградњу извести тако да са постојећим објектом који се реконструише, чини јединствену архитектонску целину.

6. Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1. Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, ЕД.бр.15/ГМ/2016 од 08.07.2016. год.

6.2. Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.3811/2 од 06.07.2016.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 захте

8. Обавезе инвеститора

Инвеститор [REDACTED] из Горњег Милановца, 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.

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

ШЕФ ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ И
ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ
Зорица Србовић

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ И УРБАНИЗАМ**
Зоран Дрињаковић