

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-13252-LOC-1/2017
Заводни број 4-02-350-2/2017-29
23.05.2017. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], за издавање локацијских услова за доградњу улазног степеништа и поткровља на постојећем стамбеном објекту, на кп бр.10961/5 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, 132/2014 и 145/14), чл. 6.,7. и 15. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.22/15 и 113/2015), Правилника о начину размене 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) Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“), а у складу са идејним решењем које је израдио одговорни пројектант [REDACTED], дипл.инж.арх., издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за доградњу и адаптацију постојећег стамбеног објекта,
на кп. бр.10961/5 КО Горњи Милановац

1. Подаци о катастарској парцели

Катастарска парцела број 10961/5 налази се у КО Горњи Милановац, површине 0.04,16ха; 102м² зељиште под објектом, 314м² земљиште уз објекат. Постојећи објекат има грађевинску и употребну дозволу. Катастарска парцела има приступ са јавног пута, улице Вука Караџића. Парцела је у сусвојини [REDACTED]

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Ситамбена зграда са три или више станова* (издвојене стамбене зграде са три стана, за стално становање или повремени боравак), категорије А, класификациони број 112211, до 400 м² и П+1+Пк (ПС).

3. Плански основ: План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“),

3.1. Зона – намена земљишта: кп бр.10961/5 налази се на простору предвиђеном за становање средње густине Б1.

Претежна намена – становање

Пратеће намене – услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину и претежну намену објеката на парцели и суседа.

3.2.Правила грађења: Основни стамбени објекат је породични, слободностојећи или двојни објекат. Пословни простор претежно у приземним, али и у другим деловима објеката или у целисти.

3.3. Урбанистички показатељи из ППР-а:

Хоризонтална регулација – грађевинска линија је 4,0м од регулације ка обе улице.

Удаљеност породичног стамбеног објеката од бочне и задње границе парцеле:

слободностојећи-мин 2,5м од бочне границе јужне оријентације и задње границе мин 1,5м од бочне границе северне оријентације.

3.4. Индекс заузетости парцеле за породичне објекте мах 60%, индекс заузетости подрумске етаже мах 70%.

3.5. Спратност породичних објеката П+2, висина објекта 12,0м (до коте венца), мах 16,0м (до коте слемена).

Други објекат (објекти), основне или пратеће намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз површини јавне намене, минималне ширине 3,5м.

- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат

- дозвољена је изградња помоћних објеката на парцели у оквиру максималних дозвољених коефицијената.

3.6. Кота пода приземља: Прилагодити терену, са минималним откопом.

3.7. Паркирање и гаражирање обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, 1ПМ за 1 стан.

3.8. Услови уређивања парцеле: Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни.

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

3.10. Архитектонско обликовање: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси уједначеног нагиба.

4. Подаци о објекту из идејног решења:

Намена: стамбени објекат који се адаптира и дограђује (улазно степениште и поткровље).

Бруто површина под постојећим објектом – 104,0м²

Спратност постојећег објекта: По+П+1 (подрум, приземље и спрат),

БРГП доградње 72,25м²

Укупна БРГП изграђена (са доградњом) – 344,95м²

Планирана спратност објекта – По+П+1+Пк (подрум, приземље, спрат и поткровље).

Карактер објекта: сталан

Висина објекта: слеме 10,47м. У свему се придржавати идејног решења.

5. Услови за прикључење на инфраструктуру

5.1. Водовод и канализација: Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 2743/2 од 17.05.2017. године.

5.2. Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима Електродистрибуције Чачак, Погон Г. Милановац, број 8Е.4.0.0.-Д-09.28-125972/1-2017 од 17.05.2017. године.

6. 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.

7. 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.**

8. Прилози:

- копија плана парцеле
- потврда о катастру подземних вода
- технички услови имаоца јавних предузећа
- 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 и
Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА
ЗА УРБАНИЗАМ
Душан Дмитривић

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