

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-16913-LOC-1/2019
Заводни број 4-02-350-1/2019-61
Датум: 26.06.2019. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на кп број 243 КО Горњи Милановац, 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 и 132/2014, 145/14 и 31/2019), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“бр.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта на кп број 243 КО Горњи Милановац

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

Намена земљишта: становање средње густине Б1.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 243 КО Горњи Милановац, Потес војводе Арсенија Ломе, површине 0,05.47ха, врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења – 67м² земљиште под објектом и 480м² остало вештачки створено неплодно.

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбене 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 м² и максимално П+1+Пк (ПС), категорије А (незахтевни објекти), класификациони број 111011.

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Габарит изградње: 16,74 x 10,14м.

Укупна бруто површина: 240,90м².

Укупно нето површина: 197,05м².

Површина приземља објекта 95,69м².

Површина земљишта под објектом (заузетост): 120,45м².

Спратност објекта: П+1 (приземље и спрат).

Висина објекта:8,44м.

Заузетост парцеле: 22,02%.

Правила уређења и грађења из Плана:

Катастарска парцела број 243 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР-а за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густине Б1**.

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.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност П+1.

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

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 22,02%.

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом

Кота пода приземља: Коту пода приземља ускладити са условима терена.

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.

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

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.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е 4.0.0.-Д.09.28-201677/1-2019 од 25.06.2019. год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 4038/2 од 21.06.2019. год.

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 дужани 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, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона

Саставни део ових локацијских услова:

- копија плана катастарских парцела и податак о површини,
- Уверење број 956-01-307-5155/2019 од 20.06.2019.год., РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е 4.0.0.-Д.09.28-201677/1-2019 од 25.06.2019. год.
- услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 4038/2 од 21.06.2019. год.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације ИДР 04-06/2019, јун 2019, 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

Обрадила
Славица Андрић

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