

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-21187-LOC-1/2018
Заводни број 4-02-350-2/2018-80
Датум: 01.08.2018. 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 доградњу стамбеног објекта и претварање таванског простора у стамбени на кп бр.21582/1 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 и 145/14), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“ бр.35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу стамбеног објекта и претварање таванског у стамбени простор на кп. број 21582/1 КО Горњи Милановац

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

1.1. Намена земљишта: становање средње густине Б2.

2. Подаци о катастарским парцелама:

Катастарска парцела број 21582/1 КО Горњи Милановац, површине 689м², према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом 99м² и 91м² и земљиште уз зграду-објекат 499м².

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

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 два стана* (издвојене куће са 2 стана који се користе за становање или повремени боравак (за одмор и сл.), до 400 м² и П+1+Пк/ПС, категорије А, класификациони број 112111.

4. Подаци о постојећим објектима:

Намена: породични стамбени објекти

Типологија: слободностојећи

Спратност: објекат 1 који се дограђује је спратности Су + Пр, а објекат бр.2 По + Пр.

Бруто површина под објектима: објекат 1- 105,62м², објекат 2-91м², укупно 196,62м².

4.1. Подаци о површини и спратности планиране доградње:

Укупна бруто површина под објектом са доградњом степеништа: 123,74м²

Бруто површина поткровља: 86,65м²

Планирана спратност доградње: Су + Пр + Пк,

Бруто површина степеништа које се дограђује доградње: 8,66м²

Висина објекта: 8,08м, до коте слемена.

5. Правила уређења и грађења :

Катастарска парцела број 21582/1 КО Горњи Милановац, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ППР-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 Б2**. У дозвољене функције спадају све намене које су компатибилне и не угрожавају функцију становања у објекту и широј локацији.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2, а за други објекат на парцели максимална спратност је П + 1.

Према идејном решењу Су +Пр + Пк .

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

5.3 Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 31,2%

5.4.Регулациона и грађевинска линија: Доградњу извести у свему како је дато на ситуационом плану у идејном решењу.

5.5. Кота пода приземља: Задржава се постојећа.

5.6.Услови уређивања парцеле: Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање.

Одводњавање решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.

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: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђени су идејним архитектонским решењем.

6.Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

6.1.Пројектовати према условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, број 8Е 1.1.0-Д 09.28-215290/1-2018 од 27.07.2018. 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 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 и доношење решења о грађевинској дозволи, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

9.Саставни део ових локацијских услова су:

- Копија катастарског плана

- Уверење РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-827/2018 од 25.07.2018.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од Електропривреде Србије,

-Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 34/07/2018 из јула 2018.год.,

које је израдила агенција за пројектовање и инжењеринг [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

Обрађивач:

Зорица Србовић, дипл.просторни планер

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

Зоран Дрињаковић, дипл. правник