

Општинска управа општине Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, начелник одељења, по овлашћењу начелника општинске управе број 282/2017 од 9.октобра 2017.године, поступајући по захтеву

за издавање локацијских услова за изградњу радничког преноћишта, на кп бр.1513/1 КО Рудник, 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 за насељено место Г.Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013) и идејним решењем које је израдила

издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу радничког преноћишта на кп. број 1513/1 КО Рудник

1.Плански основ: План генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015).

1.1.Намена земљишта: вишепородично становање.

2. Подаци о катастарској парцели:

Катастарска парцела број 1513/1 КО Рудник, површине 18255м², грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, према начину коришћења остало вештачки створено неплодно земљиште (16319м²), земљиште под зградама – објектима (135м², 125м², 60м², 123м², 125м², 110м², 115м² и 643м²) и земљиште уз зграду - објекат 500м². Сви постојећи објекти на парцели се задржавају.

3.Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *зграде за становање заједница*, преко 400 м² или П+2, категорије В, класификациони број 113002.

4. Подаци о површини и спратности планираног објекта:

Бруто површина под објектом – 210,20 м²

Укупна бруто изграђена површина – 459,95м²

Планирана спратност објекта: По + П + 1 (подрум, приземље и спрат),

Димензије објекта: максимално 14,40м x 15,85м

Висина објекта: 9,07м.

5.Правила уређења и грађења:

Катастарска парцела број 1513/1 КО Рудник, налази се на простору, где су правила изградње и уређења локације прописана ПГР за насељено место Рудник.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за вишепородично становање.

На површинама опредељеним за вишепородично становање могућа је организација становања као и садржаја који су компатибилни са становањем и који могу подржати становање као примарну намену, а то су пословање, трговина, угоститељство, услуге, здравство, школаство, социјална заштита, туризам и сл.

Садржаји компатибилни претежној намени се могу организовати у оквиру делова стамбених објеката, као допунска намена.

5.1. Спратност објекта:

Према Плану мах. П + 2 +Пк, а према идејном решењу По + П + 1.

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 11,7%

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

5.5. Кота пода приземља: према условима на терену.

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 техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, 8Е4.0.0.-Д09.27-275156/1-2017 од 20.10.2017. год.

6.2.Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.6408/2 од 19.10.2017.год.

6.3.Пројектовати према условима „Телеком Србија“ а.д.ИЈ Чачак, број 399368/4-2017 од 25.10.2017.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 и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

9. Прилози:

- копија плана катастарске парцеле,
- копија катастарског плана водова и подаци о величини парцеле,
- 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

**РУКОВОДИЛАЦ ОДСЕКА ЗА
УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО
СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ**

Душан Дмитровић

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

Дејан Вељовић