

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално-стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-33814-LOC-1/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-136
Датум: 04.12.2020. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED]

број 1996/4 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, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр. 68/2019), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.115/2020), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.23/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ **за доградњу пословног објекта на кп број 1996/4 КО Рудник**

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

Намена земљишта: Зона пословно производних функција.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 1996/4 КО Рудник, Потес Васова главица, површине 3647м², врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом 222м² и 16м² и остало вештачки створено неплодно земљиште 3409м².

Парцела има директан приступ са јавне површине.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекти припадају класи *Нестамбене зграде- хотели , мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега*, до 400 м² и П+2, категорије Б, класификациони број 121111.

Правила грађења према Идејном решењу:

Бруто површина постојећег објекта: 407,00м²

Бруто површина доградње: 153,40м²

Укупна БРГП (постојећи + доградња): 560,40м²

Укупна бруто површина земљишта под објектом (постојећи 222,00м² + доградња 76,70м² = 298,70м²

Спратност доградње: Су + Пр (сутерен и приземље)

Висина објеката: 8,73м

Зазетост парцеле: 8,19%

Максимални габарит доградње: 11,35м x 8,50м

Правила уређења и грађења из Плана: Површине обухваћене овом наменом су у потпуности задржане према постојећем стању.

У оквиру опредељене парцеле задржава се постојећа намена уз могућност изградње нових објеката, односно допуњавања садржајима у функцији комплекса, уз адекватно обезбеђене манипулативне површине у њеном обухвату.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П до П + 1.

Према идејном решењу спратност је Су + Пр.

Паркирање возила : у оквиру парцеле.

Урбанистички показатељи:**Индекс заузетости:**

Максимална заузетост парцеле према плану 50%

Према идејном решењу 8,19%

Регулациона и грађевинска линија: према идејном решењу.

Кота пода приземља: према условима на терну

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

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.09.27-349969/1 од 25.11.2020.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 7001/2 од 03.12.2020.год. Нема услова за прикључење на фекалну канализацију, па је одвођење отпадних вода потрено решити изградњом водонепропусне септичке јаме.

- Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара, издатим од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-17172/20 од 23.11.2020.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 за доградњу пословног објекта, 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, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 9/2020), 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.

Саставни део ових локацијских услова:


-Копија плана катастарске парцеле издата од РГЗ - Служба за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Копија катастарског плана водова, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 17999/2020. од 16.11.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е 4.0.0-Д.09.27-349969/1 од 25.11.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од **ЈКП Г.Милановац** број од.год. 7001/2 од 03.12.2020.год

-Услови у погледу мера заштите од пожара, издати од **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак** број 09/32 број 217-17172/20 од 23.11.2020.год.

- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 26/20, Г.Милановац, 6.11.2020.год., које је израдио „“

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

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

Зоран Дрињаковић