

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-3407-LOC-1/2018
Заводни број 4-02-350-2/2018-15
Датум: 05.03.2018. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу породичног стамбеног објекта у нивоу приземља, на кп бр.21497/9 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 и 132/2014 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), 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.35/2015,114/2015 и 117/2017), 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 израдило [REDACTED], издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу породичног стамбеног објекта у нивоу приземља, на кп. број 21497/9 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:

Катастраска парцела број 21497/9 КО Горњи Милановац, површине 1184м², према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектом 111м², земљиште уз зграду-објекат 500м² и њива 5.класе.

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 сзтана 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 постојећем објекту:

Намена: породични стамбени објекат

Типологија: слободностојећи

Спратност: П+1

БРГП надземно: 224,88м²

4.1. Подаци о површини и спратности планиране доградње:

Бруто површина под објектом – 76,12м²

Укупна БРГП надземно са постојећим објектом -301,00м²

Планирана спратност доградње: П (приземље),

Димензије доградње: 9,00м x 9,50м
Висина објекта: 5,35м, до коте слемена.

5. Правила уређења и грађења :

Катастарска парцела број 21497/9 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 П .

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 25,42%

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 коти пода приземља постојећег објекта и 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.-Д09.28-48222/1-2018 од 26.02.2018. год.

6.2. Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац**, бр.867/2 од 14.02.2018. 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. 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