

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML- 22107-ЛОСА-2/2021
Заводни број 4-02-350-1/2021-24
Датум: 01.03.2021. године

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта и промену намене дела стамбеног објекта у пословни простор, на кп број 197/1 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, 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 Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу постојећег стамбеног објекта и промену намене дела стамбеног објекта у пословни простор, на кп број 197/1 КО Горњи Милановац

Плански основ: План генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017).

Намена земљишта: становање високе густине А2-линијски центар.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 197/1 КО Горњи Милановац, површине 397м², врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљиште под зградом – објектом 52м² и 23м² и земљиште уз зграду – објекат 322м².

Пре почетка изградње стамбенопословног објекта порушити постојећи стамбени објекат.

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 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 и класи *зграде за трговину на велико и мало* до 400м² и П + 1, категорије Б, класификациони број 123001.

Подаци о постојећим објектима: На парцели су изграђена два објекта. Стамбени објекат површине 52м², спратности С + П и помоћни објекат – 23м², спратности П.

Правила грађења према Идејном решењу:

Укупна БРГП надземно (постојећи са доградњом): 257,38м²

Укупна БРУТО изграђена површина (постојећи са доградњом): 257,38м²

Бруто површина земљишта под објектом: 128,69м²

Спратност објекта: П + 1 (приземље и спрат)

Зазетост парцеле: 38,2 %

Правила уређења и грађења из Плана: Основни тип изградње-блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Основни стамбени објекат је вишепородични или породични. Не планирају се нови потези породичних објеката. Изградња породичних стамбених објеката дозвољена је само у оквиру већ формираних потеса ове врсте стамбених објеката.

Изградња пословног простора првенствено према улици, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Објекти се у зони центара реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу ка површини јавне намене, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора за објекте у градском центру и линијском центру, висина приземља се увећава за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,4м у потезу спољне регулације).

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је П + 1.

Паркирање возила : на парцели или у објекту по нормативу: 1 паркинг место на 1 стан.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 38,2%

Регулациона и грађевинска линија: задржава се постојећа.

Кота пода приземља: према условима на терну.

Услови уређивања парцеле: изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопрпусни терен) мин 20% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

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.09.28-240298/1-2020 од 31.08.2020.год.

-Пројектовати према техничким условима **ЈКП Горњи Милановац** број 5073/2 од 02.09.2020.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 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 Р= 1 : 500, издата од РГЗ, Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-01-307- 11976/2020. од 20.08.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац бр. 8Е 4.0.0.-Д.09.28-240298/1-2020 од 31.08.2020.год.

-Услови за пројектовање и прикључење издати од ЈКП Г.Милановац број 5073/2 од 02.09.2020.год.

- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 3/21, Г.Милановац, 27.02.2021.год., које је израдио



НАПОМЕНА: За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

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.

Издавањем ових локацијских услова, престају да важе локацијски услови број ROP-GML- 22107-LOC-1/2020, заводни број 4-02-350-1/2020-87, од 03.09.2020. године.

Доставити: Инвеститору,
Имаоцима јавних овлашћења,
и Архиви

Обрађивач:
Зорица Србовић

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