

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене
и имовинско правне послове
БР: ROP-GML-3351-ЛОСА-2/2020
Заводни број 4-02-350-1/2020-42
Датум: 22.04.2020. 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 изградњу стамбеног објекта на кп број 21587/4 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, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“бр.35/2015,114/2015 и 117/2017), а у складу са Планом генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ за изградњу стамбеног објекта на кп број 21587/4 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.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 21587/4 КО Горњи Милановац, Потес Брешће, површине 0,04.31ха, врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљишта – 47м² земљиште под објектом (стамбени објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката), 72м² земљиште под објектом (објекат има употребну дозволу) и 312м² земљиште уз објекте.

Приступ парцели обезбеђен са јавне површине.

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*, категорије А, класификациони број 112111.

Правила уређења и грађења према Идејном решењу:

Идејним решењем планирано је рушење постојећег стамбеног објекта, означеног бројем 1 на копији плана, површине 47м² и на том месту изградња новог стамбеног објекта.

Максимални габарит објекта: 9,6 x 9,32м.

Спратност објекта: П+1 (приземље и спрат).

Нето површина приземља: 52,34м²; бруто површина приземља: 74,46м².

Нето површина спрата: 68,07м²; бруто површина спрата: 79,94м².

Укупна нето површина: 120,41м².

Укупна бруто површина: 154,40м².

Висина објекта: 7,98м (слеме).

Заузетост парцеле: 33,98%.

Правила уређења и грађења из Плана:

Претежна намена: становање

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Правила грађења: 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 потеза 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 пословног 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).

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката.

Величина парцеле :

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- за слободностојећи објекат 2,5 ара,
- за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу 2,0ара
- за објекте у низу 1,8 ара;
- Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 м

Хоризонтална регулација

Грађевинска линија ка улици остаје иста.

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

-За породични стамбени објекат:

-слободностојећи - мин 2,5 м од бочне границе јужне оријентације и задње границе;

- мин 1,5 м од бочне границе северне оријентације;

- двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе.

Индекс заузетости парцеле:

Вишепородични објекти на нивоу блока

- мах 40% под објектима,
- 25% под саобраћајницама и паркинг просторима,
- 20-40% под отвореним површинама (тргови, пешачке стазе, дечја игралишта, отворени терени, зеленило);

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%

Породични објекти:

- На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, 8Е4.0.0.- Д.09.28-54052/1-2020 од 18.02.2020.год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 924/2 од 19.02.2020.године.

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 дужан 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), 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,
- копија катастарског плана водова, бр.956-01-307-1758/2020 од 12.02.2020.год., РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- улови „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, 8Е4.0.0.-Д.09.28-54052/1-2020 од 18.02.2020.год.
- услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 924/2 од 19.02.2020.године,
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 20009/2, април 2020, које је израдио [REDACTED]

Напомена: Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови број ROP-GML-3351-LOC-1/2020 од 26.02.2020.године.

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

Обрадила
Славица Андрић

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