

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-28160-LOCA-4/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-66

Датум: 17.05.2022. године

СА

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

[REDACTED], поднетом преко пуномоћника [REDACTED] за издавање измене локацијских услова за реконструкцију и доградњу пословног објекта на **кп број 575 и 693/2 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, 9/2020 и 52/2021), 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 пословног објекта

на кп број 575 и 693/2 КО Горњи Милановац

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

Намена земљишта: услуге.

Подаци о катастарским парцелама: Кп број 575 КО Горњи Милановац, Потес Тихомира Матијевића; површине 572м²; врста земљишта - градско грађевинско земљиште површине; према начину коришћења земљишта - земљиште под зградом и другим објектом (485м² површине), земљиште под делом зграде (18м²) и остало вештачки створено неплодно земљиште (69м²);

Кп број 693/2 КО Горњи Милановац, Потес Железничка станица; површине 1031м²; врста земљишта - градско грађевинско земљиште површине; према начину коришћења земљишта - земљиште под зградом и другим објектом (347м² површине објекат 1), земљиште под зградом и другим објектом (341м² објекат 2) и остало вештачки створено неплодно земљиште (343м²).

Парцеле имају 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 *трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд* класификациони број 123002, категорије В.

Подаци о површини и спратности објекта према идејном решењу:

Укупна БРГП надземно објекти: 1239,01м²

Површина земљишта под објектима: 1172,86м²

Спратност: П + 1

Индекс заузетости парцеле: 73,2% (задржана постојећа заузетост парцеле).

Сврха реконструкције и доградње је санирање делова објекта који су у лошем стању и прилагођавање објекта новој намени – малопродајном простору.

Доградња се врши са југоисточне стране према Железничкој улици, на месту постојећег објекта који се урушио, у постојећем габариту.

У канцеларијском делу се врши доградња спрата у оквиру постојећег габарита, који то омогућава због велике унутрашње висине простора. Бруто површина новопројектованог спрата је 66,15м².

Правила уређења и грађења из Плана:

Предметне катастарске парцеле, налази се у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **услуге у целини 1.**

Величина парцеле мора задовољити све функције објекта.

Висинска регулација: Максимална спратност П+4. Висина објекта је максимално 24,0м до коте венца и максимално 28,0м до коте слемена, према идејном решењу спратност П + 1.

Индекс заузетости парцеле максимално **50%**, у чисто услужним блоковима максимално 90%, према идејном решењу 73,2%.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање –одлагање комуналног отпада.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектонско грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

Паркирање за основну и пратећу намену на сопственој парцели или у објекту према чл. 33. Став 3., тачка 3, Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/2015) - **једно паркинг место на 100м² корисног простора** .

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, број 4718/2 од 13.09.2021. год.

Пројектовати према техничким условима **ЈП „Србијагас“**, број 05-03-4/533 од 02.09.2021. год.

Пројектовати према техн. условима **МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак**, 09.32 број 217-7652/22 од 16.05.2022.године, (услови у погледу мера заштите од пожара).

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 и 83/2018), 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.

Саставни део ових локацијских услова:

-Копија кастарског плана Р = 1:500, бр.952-04-140-17861/2021 од 31.08.2021.год. издата од Службе за катастар непокретности Горњи Милановац.

-Копија катастарског плана водова Р = 1:1000 број 956-307- 19113/2021 од 30.08.2021год., издата од РГЗ-а, Одељење за катастар водова Ужице,

-Услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 4718/2 од 13.09.2021. год.

-Услови ЈП„Србијагас“, број број 05-03-4/533 од 02.09.2021. год.

-Услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09.32 број 217-7652/22 од 16.05.2022.године,

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 056 20 0521 и 056 21 0521, Г.Милановац, август 2021, које је израдио [REDACTED]

Напомена: Издавањем ових Локацијских услова престају да важе Локацијски услови број ROP-GML-28160-LOC-1/2021, заводни број 4-02-350-1/2021-122 од 14.09.2021. 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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И

ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Зоран Дрињаковић