

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално-стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML-13898-ЛОСА-2/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-149

Датум: 11.10.2022. године

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално – стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED], поднетом [REDACTED], преко пуномоћника [REDACTED] за издавање измене локацијских услова за реконструкцију и доградњу дела помоћног објекта и промену намене у стамбени објекат на кп број 40326/2 и 40328/1 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, 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20 и 52/21), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.68/2019), 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 реконструкцију и доградњу дела помоћног објекта и промену намене у стамбени објекат на кп број 40326/2 и 40328/1 КО Горњи Милановац

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

Намена земљишта: становање средње густине Б2 и део 40328/1 КО Горњи Милановац је намене основно образовање и вртић (објекат који се реконструише је на делу становање средње густине Б2).

Подаци о катастарским парцелама: Катастарска парцела број 40326/2 КО Горњи Милановац; потес Рајка Миловановића Ђокановца, површине 0.17,76ха; врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју; према начину коришћења – 34м² земљиште под објектом – део, 19м² земљиште под објектом – део и 1723м² њива 4.класе.

Катастарска парцела број 40328/1 КО Горњи Милановац; потес Рајка Миловановића Ђокановца, површине 0.50,37ха; врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју; према начину коришћења – 104м² земљиште под објектом – део (стамбени објекат уписан по закону о озакоњењу објеката), 84м² земљиште под објектом – део (помоћни објекат уписан по закону о озакоњењу објеката), 500м² земљиште уз објекте и 4349м² пашњак 3.класе.

Парцеле имају обезбеђен приступ са јавне саобраћајнице.

Подаци о класи и намени објекта: Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Стамбена зграда са једним станом*, категорије А, класификациони број 111011.

Планирани радови према Идејном решењу:

На к.п.бр.40328/1 и 40326/2, КО Горњи Милановац, планирано је да се не делу помоћног објекта (у катастру означен као објекат бр.2) уради реконструкција, доградња и промена намене у стамбени објекат, све је спратности П (приземље). Већи део новог стамбеног објекта је на месту постојећег објекта, а дограђује се само тераса и купатило. Прилаз парцели је са градске улице, са северне стране.

Терен на коме је предвиђена изградња је у нагибу у правцу од југоистока ка северозападу.

Максималан габарит објекта који се реконструише и дограђује је 11,34 x 8,65м, што значи да је бруто површина предметног дела објекта 98,86м².

Укупна нето површина је 87,61м².

Просторије у приземљу овог објекта су: дневни боравак, купатило и надкривена тераса.

Бруто површина предметног дела објекта: постојеће 61,70м².

Укупна нето површина предметног дела објекта: постојеће 47,50м².

Бруто површина предметног дела објекта: ново **98,86м²**.

Укупна нето површина: ново **87,61м²**.

Висина објекта (слеме): 5,15м,

Индекс заузетости парцеле: 1,46%.

Правила уређења и грађења из Плана:

Катастарска парцела се налази 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.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2, а за други објекат на парцели максимална спратност је П + 1.

Паркирање возила : Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Регулациона и грађевинска линија: Грађевинска линија задржава се постојећа.

Кота пода приземља: Према условима на терену.

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.

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

Архитектонско обликовање: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђени су идејним архитектонским решењем.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима **Електродистрибуција Србије, Огранак ЕПС Чачак**, број 2460800-Д.09.28-203641/1-2022 од 24.05.2022. год.

Пројектовати према техничким условима **ЈКП „Горњи Милановац“**, број 2464 од 20.05.2022.године и 2464/2 од 11.05.2022.године (за потребан број контејнера).

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, 83/2018, 31/2019, 37/19, 9/20 и 52/21), 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 су:

-Копија плана парцеле, број 952-04-140-9565/2022 од 10.05.2022.године,

-Копија катастарског плана водова од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-10866/2022 од 10.05.2022.године,

-Услови за пројектовање и прикључење издати од Електродистрибуције Србије, Огранак ЕПС Чачак, број 2460800-Д.09.28-203641/1-2022 од 24.05.2022. год.

-Услови ЈКП „Горњи Милановац“, бр.2464 од 20.05.2022.године и 2464/2 од 11.05.2022.године,

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације 22/22, октобар 2022, које је израдио [REDACTED]

Напомена: Издавањем ових Локацијских услова престају да важе Локацијски услови број ROP-GML-13898-LOC-1/2022, заводни број 4-02-350-1/2022-63 од 25.05.2022.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