

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, комунално- стамбене

и имовинско правне послове

БР: ROP-GML- 22675-LOC-4/2022

Заводни број 4-02-350-1/2022-181

Датум: 13.01.2023. године

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

[REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED]

[REDACTED] за издавање локацијских услова за изградњу објекта Центра за социјални рад, на кп бр.11147/1 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, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл.гл.“бр.35/15, 114/15 и 117/17) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“бр.113/2015, 96/2016 и 120/2017), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017) и Урбанистичким пројектом за изградњу објекта Центра за социјални рад у Горњем Милановцу, на кп број 11147 КО Горњи Милановац (Потврда надлежног органа број 4-02-350-114/2019 од 17.07.2019.год.) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу објекта Центра за социјални рад, на кп бр.11147/1 КО Горњи Милановац

Плански основ: План генералне регулације „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.18/2013 и 17/2017) и Урбанистички пројекат за изградњу објекта Центра за социјални рад у Горњем Милановцу, на кп број 11147 КО Горњи Милановац (Потврда надлежног органа број 4-02-350-114/2019 од 17.07.2019.год.).

Намена земљишта: становање средње густине Б1.

Подаци о катастарској парцели:

Катастраска парцела број 11147/1 КО Горњи Милановац, површине 692м², врста земљишта - градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљишта - земљиште уз зграду и

други објекат.

Парцела има директан приступ са Улице војводе Милана Обреновића.

Подаци о класи и намени објекта:

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Пословне зграде – зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, послобне зграде локалне управе и државних тела)* преко 400м² или П + 2, категорије В, класификациони број 122 012.

Правила уређења и грађења према идејном решењу из Урбанистичког пројекта:

Укупна БРГП надземно: 604,50м².

Укупна БРУТО изграђена површина: 604,50м².

Површина земљишта под објектом/заузетост: 203,30м²

Планирана спратност објекта: П + 2 (приземље и 2 спрата).

Висина објекта: 12,12м до коте слемена.

Габарит објекта: 20,10м x 10,48м.

Подаци о правилима уређења и грађења прибављеним из планског документа:

За уређење и изградњу, као и реконструкцију, доградњу, надградњу и опремање инфраструктуром, на овим површинама ради се Урбанистички пројекат на основу правила из Плана и јасно дефинисаног програма.

За реализацију површина и објеката јавне намене за које овим планом нису дефинисани регулациони елементи ради се План детаљне регулације.

Површине и објекти јавне намене градиће се према следећим општим и посебним правилима:

Изградња објеката јавне намене вршиће се у оквиру површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.

Правила уређења и грађења из Плана:

Катастарска парцела се налази у оквиру градског урбанистичког подручја, где су правила изградње и уређења локације прописана ППР-ом за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“.

Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за **зону становања средње густинеБ1**.

Претежна намена – Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и претежну намену објекта на парцели и сус

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је П +2

Паркирање возила : Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели. Идејним решењем је предвиђено пет паркинг места.

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 60% .

Према идејном решењу 28%

Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато на ситуацији Р = 1 : 250, која је саставни део идејног решења.

Кота пода приземља: Кота пода приземља према условима на терену.

Услови уређивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле, како је и предвиђено идејним решењем.

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

Архитектонско обликовање: Према идејном решењу.

Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:

Пројектовати према техничким условима „Електропривреда Србије“, огранак ЕД Чачак, Погон Горњи Милановац, број 8Е1.1.0.-Д.07.06-568366-22 од 05.01.2023.год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, бр.5887/2 од 30.12.2022.год.

-Пројектовати према условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 05-03-4/833 од 12.01.2023.године.

-Пројектовати према условима у погледу мера заштите од пожара издатим од МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09/32 број 217-21866/22 од 29.12.2022.године.

Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 2(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 и 31/2019), 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 број 952-04-140-26762/2022 од 27.12.2022.године,
- Копија катастарског плана водова, бр.956-307-30409/2022 од 27.12.2022.год., издата од РГЗ, Одељење за катастар водова Ужице,
- услови ОДС ЕПС Дистрибуција, огранак ЕД Чачак, број 8Е1.1.0.-Д.07.06-568366-22 од 05.01.2023.год
- Услови ЈКП „Горњи Милановац“, бр. бр.5887/2 од 30.12.2022.год.
- Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад, број 05-03-4/833 од 12.01.2023.године.
- Услови у погледу мера заштите од пожара издатим од МУП Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09/32 број 217-21866/22 од 29.12.2022.године.
- Главна свеска и Идејно решење, број техничке документације 295, Чачак, јул.2019, које је израдио [REDACTED]

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

Обрађивач

Славица Андрић

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

Зоран Дрињаковић