

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално- стамбене и
имовинско правне послове
БР: ROP-GML-15892-LOC-1/2021
Заводни број 4-02-350-1/2021-85
Датум: 02.06.2021. године
ЗС

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

[REDACTED] за издавање локацијских услова за доградњу помоћног простора уз постојећи стамбени објекат на к.п. бр. 21647/5 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 доградњу помоћног простора уз постојећи стамбени објекат на к.п. бр. 21647/5 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: мешовито пословање.

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* (издвојене куће са 2 стана који се користе за становање или повремено боравак (за одмор и сл.), до 400 m² и П+1+Пк/ПС, категорије А, класификациони број 112111.

Подаци о парцели: Катастарска парцела број 21647/5 КО Горњи Милановац; површине 1170m²; врста земљишта – градско грађевинско земљиште; према начину коришћења земљиште под зградом и другим објектима 107m² и 87m², земљиште уз зграду и други објекат 500m² и ливада 4.класе 476m².

Подаци о планираном објекту (доградњи) – опис идејног решења:

Укупна БРГП доградње надземно: 48,80 m²

Укупна БРУТО изграђена површина доградње: 48,80m²

Површина земљишта под доградњом: 48,80m²

Спратност: П + О

Висина објекта: 4,00м до коте слемена

Заузетост (постојећи објекти + новопроектиовано): 20,75%.

Подаци о правилима уређења и грађења прибављеним из планског документа: Према намени простора дефинисаној у оквиру наведеног плана, предметна локација опредељена је за мешовито пословање.

Претежна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало, радна зона. Пратеће намене: услужне делатности, становање, јавне намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину. Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију

постају зоне мале привреде са становањем; У овој зони објекти се реконструишу и граде као стамбено-пословни, пословни и пословни- привредни објекти. Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је рад и становање организовати у једном објекту (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу а становање на спрату, под условом да се ради о делатности, која не угрожава функцију станова.

Спратност објекта:

Према Плану мах. П +2.

Према идејном решењу спратност је Пр.

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

Урбанистички показатељи:

Индекс заузетости: Према плану мах 50% .

Према идејном решењу 20,75%

Регулациона и грађевинска линија: Објекат поставити у свему како је дато на ситуационом плану у идејном решењу.

Кота пода приземља: Кота пода приземља према идејном решењу.

Услови уређивања парцеле: Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%.

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

Архитектонско обликовање: Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене.

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 за доградњу стамбеног објекта, 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, 9/2020 и 52/2021), 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 и доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

Саставни део ових локацијских услова су:

-Копија плана катастарске парцеле,

-Копија катастарског плана водова Р = 1: 1000, издата од РГЗ – Одељење за катастар водова Ужице, бр.956-307-11285/2021 од 01.06.2021.год.

Напомена: Приликом извођења радова обратити пажњу на подземне водове приказане на катастарском плану водова.

-Идејно решење, бр.техничке документације 10/2021, Г.Милановац, мај 2021.год., које је израдио Студио за пројектовање и надзор

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