

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, комунално - стамбене
и имовинско правне послове
БР: РОР-GML-9963-ЛОС-2/2018
Заводни број 4-02-350-2/2017-37
10.05. 2018. године
БН

Општинска управа Горњи Милановац, начелник Одељења за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско правне послове, по овлашћењу начелника Општинске управе, број 282/2017 од 28.06 2017. године, поступајући по захтеву [REDACTED] за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу објекта основног образовања (су+Пр), на кп бр.278 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 и 145/14), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.22/15 и 113/2015), Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром („Сл.гл.РС“ бр.113/2015), Уредбе о локацијским условима («Сл.гл.РС» бр.35/2015 и 114/2015) а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Горњи Милановац „Горњи Милановац 2025“ („Сл.гл.општине Г.Милановац бр.18/2013“), Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу објекта основног образовања (су+Пр), на кп бр.278 и 277/4 КО Горњи Милановац, ОШ „Краљ Александар I“ и идејним решењем које је израдио одговорни [REDACTED] издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу објекта основног образовања спратности сутерен и приземље на кп бр.278 КО Горњи Милановац

1. Подаци о катастарској парцели

Катастраска парцела број 278 КО Горњи Милановац, потес-улица Синђелићева, површине $0,29,09\text{m}^2$, од чега $622\text{m}^2 + 265\text{m}^2 + 6\text{m}^2$ земљиште под зградом и другим објектом, $0,19,88\text{ха}$ земљиште уз зграду и други објекат, и 28m^2 остало вештачки створено неплодно земљиште, јавно грађевинско земљиште.

1.1. Намена парцеле на кп бр.278 КО Горњи Милановац се налази у зони основног образовања.

2. Подаци о класи и намени објекта

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада Зградама за основно образовање, категорије В, класификациони знак 126321.

3. Подаци о површини и спратности планираног објекта - урбанистички показатељи

3.1. На нивоу парцеле: - по ППР-у из норматива Посебих правила (25-30 м²/ученику школског комплекса, 2м² учioniчког простора и 8м² школског простор за рад у две смене, **по идејном решењу 33,92%.**

- индекс изграђеност: по ППР-у из норматива Посебих правила (25-30м²/ученику школског комплекса, 2м² учioniчког простора и 8м² школског простор за рад у две смене, **по идејном решењу 0,5.**

3.2. Висинска регулација:

-максимална спратност за ову зону, у зависности од специфичне намене је П+4 по ППР-у, а сутерен и приземље по идејном решењу.

- висина објекта од слемене 5,8м по пројекту а максимално дозвољена по плану 28м; висина објекта до венца по пројекту је 3,6м а по плану 24м.

- положај објекта на парцели: слободностојећи објекат

- карактер објекта: стални

- садржај: објекат основног образовања.

- паркирање: ван комплекса школског дворишта на јавној површини у кварту.

3.3 Објекти који се задржавају на парцели - три, укупне бруто површине 1383,75м² са делом четвртог објекта који се задржава и реконструише (реконструише се 378,85м² и дограђује 90,61 м²).

4. Правила уређења и грађења

4.1. Регулациона и грађевинска линија: у свему према идејном решењу, грађевинска линија се помера за дограђени део.

4.2. Кота пода приземља: преузети постојећа.

4.3. Паркирање и гаражирање обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, 1ПМ за 1 стан

4.4. Услови уређивања парцеле: Основно уређивање обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.. Комплекс основне школе је већ ограђен.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

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

4.6. Архитектонско обликовање: Извршити демонтажу и рушење целог приземља иа изградити исту етажу у димензији приближно 23,20x15,34м, односно проширење габарита за око 6,10x15,34м. према асфалтираном делу дворишта. Обзиром да је постојећи објекат, споља делимично обложен етернит плочама, приликом рушења се придржавати правила која прописују Закон о заштити животне средине, Правилник о категоријама, испитивању и класификацији отпада и друге важеће правилнике из те

области. У постојећем стању, корисни простори се налазе у делу делимичног сутерена, Изградња приземног дела објекта је поново планирана као монтажни објекат од модуларних панела, дим. 120x360 и 60x360 цм, који су пуни или са уграђеним прозорима и вратима. Конструкција елемената је дрвени рам д=8цм, обострано обложен ОСБ плочама дебљине 10мм. У спољне елементе се поставља парна брана од ПВЦ фолије И минерална вуна д=10цм, а у преградне зидове д=8цм. Зидни елементи се повезују спојницама, темељачом и венчаницом. У радионици се постављају гибљива црева за развод електро инсталација, јаке и слабе струје, по пројекту. Фасадни зидови се облажу каменом вуном, дебљине према прорачуну из елаборате енергетске ефикасности, а затим се израђује адекватни завршни фасадни малтер. Зидови се са унутрашње стране облажу ГК плочама у складу са наменама просторија, а затим завршно обрађују. Фасадна стојарија је алуминијумска или пвц, застакљена термопан стаклом. Кровна конструкција је од дрвених кровних решетки, нагиба цца 13степени, кровни покривач – тегола. У сутерену не постоји више потреба за санитарним чвором и котларницом, па се адаптирају за оставе. У приземљу су пројектоване три учионице, сензорна учионица, два дневна боравка, вишенаменска сала и пратећи санитарни чвор. Улазак у приземље објекта је преко трема. Нето и бруто површина сутерена остаје иста, уз мање измене бруто површине због нове фасадне облоге, а нова нето површина на приземљу је око 326,40м², а бруто око 356м². Укупна нето површина објекта је око 426,50м², а укупна бруто развијена грађевинска површина је око 470м².

5.Услови за прикључење на инфраструктуру

5.1.Водовод и канализација: Све радове извести према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 2194/2 од 26.04.2018.године.

5.2.Електроенергетска мрежа: Све радове извести према техничким условима, на основу услова број 8Е4.0.0.-Д 09.27–121783/1-2018 од 09.05.2018.године.

6. Рок важности локацијских услова

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

7. 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 и 145/14), 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. Поднети на увид постојећу грађевинску дозволу уз захтев за издавање грађевинске дозволе и у поступку одређивања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

8. Прилози:

- копија плана парцеле
- потврда о катастру подземних вода
- технички услови јавних предузећа

- идејно решење
- пуномоћје

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 и
Архиви

РУКОВОДИЛАЦ
ОДСЕКА ЗА УРБАНИЗАМ И
КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

Душан Дмитровић

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

Дејан Вељовић