

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-38925-LOC-1/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-178**

**Датум: 20.12.2022. 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 локацијских услова за реконструкцију и адаптацију постојећег пословног објекта (вишенаменска сала за забаву) на кп број 41935/15 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 адаптацију постојећег пословног објекта (вишенаменска сала за забаву) на кп број 41935/15 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 високе густине А2.

**Подаци о катастарској парцели:**

Катастраска парцела број 41935/15 КО Горњи Милановац; потес Кеј косовских божура, површине 0.12,01ха; врста земљишта – градско грађевинско земљиште, према начину коришћења – 409м<sup>2</sup> земљиште под објектом (остале зграде – продавница која има употребну дозволу) и 792м<sup>2</sup> грађевинска парцела.

Парцела има обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине.

### **Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Зграде за културно-уметничку делатност и забаву*, Дворане за састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатност и забаву, категорије В, класификациони број 126102.

### **Подаци о планираним радовима према Идејном решењу:**

Према пројектном задатку инвеститора израђено је Идејно решење за реконструкцију и промену намене пословног објекта на датој парцели. На постојећој парцели постоји објекат за који је издато решење о грађевинској дозволи бр. 3-351-60/87 од 19.03.1987. године, а објекат има и употребну дозволу. Постојећи објекат је максималних габарита 16,15x24,62м, спратности Пр. Постојећи објекат је изграђен на армирано бетонском склонишу и изведен је као монтажни. Спољни зидови су изведени као монтажни на дрвеној подконструкцији од дрвених штафни са испуном од минералне вуне и гипс картонским плочама као облогом у унутрашњости објекта и етернит плочама у екстеријеру. Кровна конструкција се састоји од дрвених биндера који се ослањају на челичне греде које су постављене на челичне стубове. Кровни покривач је ТР лим. Реконструкција и адаптација објекта подразумева затварање дела отворених површина, извођење конзолне надстрешнице изнад улаза, измену распореда унутрашњих преграда, доградњу санитарних чворова. Новопланирани објекат је намењен за забаву са салама за игру, трпезаријом, санитарним чворовима. Обликовно објекат се уклапа у своје окружење. Објекат је максималних габарита 16,50 x 24,62 (без додатих слојева термоизолације) спратности Пр. Приземље објекта се организује тако да има главни и споредни улаз, тј. улаз за запослене, предпростор, главну салу и две мање сале предвиђене за организовање дечијих радионица, пратеће просторије : санитарне чворове, чајну кухињу и трпезарију.

### **Конструкција:**

Објекат је изведен као монтажни. Спољни зидови су изведени као монтажни на дрвеној подконструкцији од дрвених штафни са испуном од минералне вуне и гипс картонским плочама као облогом у унутрашњости објекта и етернит плочама у екстеријеру. Кровна конструкција се састоји од дрвених биндера који се ослањају на челичне греде које су постављене на челичне стубове. Кровни покривач је ТР лим.

### **Спољна обрада:**

Фасада је демит са слојем ТП камене вуне д=12 цм у боји по избору пројектанта. Столарија је ПВЦ, у боји по избору пројектанта.

**Укупна БРГП: 404,97м<sup>2</sup>.**

Постојећи објекат: нето 378,37м<sup>2</sup>, бруто 396,05м<sup>2</sup>.

Површине након реконструкције: нето 378,28м<sup>2</sup>, бруто 404,97м<sup>2</sup>.

Заузетост парцеле: 33,72%.

Висина објекта (слеме): 6,17м.

### **Правила уређења и грађења из Плана:**

Намена објеката и простора:

Претежна намена: становање

Пратеће намене: услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

**Основни тип изградње** - блок и прекинути низ, слободностојећи објекат и усаглашава се са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу

Основни стамбени објекат је вишепородични или породични. Не планирају се нови потези породичних објеката. Изградња породичних стамбених објеката дозвољена је само у оквиру већ формираних потеза ове врсте стамбених објеката.

Изградња пословног простора првенствено према улици, у приземним или другим етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Објекти се у зони центара реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу ка површини јавне намене, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора за објекте у градском центру и линијском центру, висина приземља се увећава за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,4м у потезу спољне регулације).

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

### **Услови за пројектовање и прикључење на инфраструктуру:**

Пројектовати према техн. условима МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09.32број 217-20653/22 од 12.12.2022.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 поднесе захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. 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, 31/2019,37/2019, 9/2020 и 52/2021), доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона.

**Напомена:** Пре подношења захтева за издавање решења о одобрењу за извођење радова прибавити сагласност од ЈП Склоништа Србије, за наведене радове.

## **Саставни део ових локацијских услова су:**

-Копија катастарског плана, број 952-04-140-25236/2022 од 06.12.2022.године,

-Услови МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, 09.32број 217-20653/22 од 12.12.2022.године,

- Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број техничке документације ИДР 105/11/2022, новембар 2022, које је израдила [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

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,**

**КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И  
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

**Зоран Дрињаковић**