



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 350-01-01207/2015-14

Датум: 21.10.2015.године

Немањина 22-26, Београд

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, поступајући по захтеву Велимира Меденице из Београда, ул. Ђуре Даничића бр. 4, број 350-01-01207/2015-14 за издавање локацијских услова, на основу члана 6. и 37. став 8. 9. и 10. Закона о министарствима („Сл. гласник РС“, број 44/2014), члана 23. Закона о државној управи („Сл. гласник РС“, број 79/05, 101/07 и 95/10), члана 53а. и 133. став 2. тачка 9. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/15), у складу са Планом генералне регулације насеља Доњи Милановац („Сл. лист општине Мајданпек“, бр. 11/15), Урбанистичким пројектом за к.п. бр. 3473/33 и део к.п. бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац, у Краља Петра у Доњем Милановцу (Потврда IV бр. 350-71/2015-03 од 31.08.2015. године Општинске управе општине Мајданпек), и решењем потпредседника владе и министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 031-01-00021/2015-02 од 03.08.2015. године, којим се овлашћује Александра Дамњановић, државни секретар, да потписује управна и вануправна акта, издаје:


ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- I** За доградњу поткровља са канцеларијама и реконструкцију постојећег објекта, на постојећем објекту управне зграде на катастарској парцели бр. 3473/33 и делу катастарске парцеле бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац, у улици Краља Петра I, у оквиру Националног парка „Ђердап“, на територији општине Мајданпек, потребни за израду идејног, пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење, у складу са Планом генералне регулације насеља Доњи Милановац и Урбанистичким пројектом за к.п. бр. 3473/33 и део к.п. бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац, у Краља Петра у Доњем Милановцу.

Категорија објекта: В; класификациони број: 122012.

Планирана БРГП дограђеног објекта 380,06 m².

Постојеће стање:



Постојећи објекат управне зграде је изграђен на к.п. бр. 3473/33 и 4288/1 К.О. Доњи Милановац, у оквиру Националног парка „Ђердап“ и има вишеструку намену: представља седиште месне заједнице, полицијску станицу, пензионерски дом, пошту, апотеку и геодетски завод. Постојећи објекат је спратности По+П+1, површине у основи 473,00 m² са четвороводним кровом са стрехама које прелазе на суседну катастарску парцелу бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац која је јавне намене – уређене и парковске зелене површине.

Планирано стање:

Приложеним идејним решењем планира се доградња и реконструкција таванског простора у канцеларијски простор са текућим одржавањем постојећег дела објекта.

Реконструкцијом кровне конструкције, уклањањем кровних везача и применом челичних рамова, планирано је добијање корисног простора у зони поткровља.

У зони поткровља планира се смештање следећих просторија: канцеларија директора са салом за састанке и великом терасом, канцеларија секретарице, 11 канцеларија за запослене, мушки и женски тоалет, чекаоница и чајна кухиња. У нивоу поткровља уз канцеларију председника општине пројектована је термоизолована тераса површине око 46,00 m². Укупна нето површина добијена планираном доградњом и реконструкцијом је око 329,00 m².

Како би се приступило последњој етажи, део плоче тавана у зони изнад степеништа се пробија и пројектују се још два степенишна крака.

Кровна конструкција је обложена ватроотпорним гипс-картон плочама које се настављају у спуштен плафон на висилицама, светле висине 280 cm.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА:

Према Плану генералне регулације насеља Доњи Милановац („Сл. лист општине Мајданпек“, бр. 11/15) предметне катастарске парцеле се налазе у оквиру Целине I – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта у Зони 1.1. – центар насеља и градско приобаље.

У складу са графичким прилогом из Плана генералне регулације за насеље Доњи Милановац – Планирана намена површина, к.п. бр. 3473/33 и део к.п. бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац се налазе у Подзони 1.1.3. у којој је утврђена намена – друштвене делатности и администрација.

Парцелација:


Катастарске парцеле бр. 3473/33 и део к.п. бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац формирају грађевинску парцелу (ГП1) у површини од 989,00 m². **Обавеза инвеститора је да уради пројекат препарцелације предметних парцела, односно да изврши њихово спајање и спроведе грађевинску парцелу пре издавања употребне дозволе.**

Приступ парцели:

Предметна локација има директан колски приступ из улице Краља Петра (део који није пешачка зона) као и преко пешачких прилаза на к.п. бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац са северне стране.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Урбанистички параметри:



Планирану реконструкцију и доградњу постојећег објекта планирати у складу са следећим урбанистичким параметрима из плана, узимајући у обзир величину парцеле, површину и спратност постојећег објекта:

Индекс изграђености – 1,22 (из УП);

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле је до 70% (из ПГР);

Максимално дозвољена висина објекта је четири надземне етажe: П+3 или П+2+Пк са искоришћавањем поткровља.

Правила регулације:

Регулационе и грађевинске линије су дефинисане Планом генералне регулације насеља Доњи Милановац у графичком прилогу – лист бр. 5 „Планирана регулација и подела земљишта“ и Урбанистичким пројектом за к.п. бр. 3473/33 и део к.п. бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац, у Краља Петра у Доњем Милановцу.

Регулациона линија за новоформирану грађевинску парцелу ГП1 налази се са северне, источне и јужне стране парцеле и представља линију разграничења ГП1 и остатка к.п. бр. 4288/1 КО Доњи Милановац.

Грађевинска линија за новоформирану грађевинску парцелу ГП1 је са северне стране удаљена од регулационе линије 8,0 m, са источне 4,36 m и са јужне 1,75 m.

Минимално бочно одстојање објекта до границе суседне парцеле се задржава као постојеће и износи 0,0 m .

Висинска регулација је одређена бројем етажa По+П+1+Пк (у складу са приложеним Идејним решењем).

Висина венца у односу на коту терена је 8,71 m релативне висине. Кота пода приземља је на +0,15 m од коте тротоара.

Зелене површине:

Зелене површине заузимају неизграђени део новоформиране грађевинске парцеле ГП1 у површини од 51 m², односно 5,15% и представљају део градског парка.

Правила за ограђивање:

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Услови за паркирање:

Паркирање возила за сопствене потребе, за дограђени део објекта ће се вршити на јавном паркингу у близини предметног административног објекта.

Планом се прописују следећи нормативи за одређивање потребног броја паркинг места: за објекте пословне намене - 1 паркинг место на 120 m² корисног простора.

IV ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

Електрична мрежа:

Електроинсталације поткровља су пројектоване као наставак постојећих електро водава јаке и слабе струје. Новопланирани простор прикључити на постојећу електричну мрежу.

Водовод :

Инсталације водовода новопланираног простора су пројектоване као наставак постојећих водоводних вертикала. Користити постојећи водоводни прикључак, пречника Ø100 mm.



Канализација:

Инсталације канализације новопланираног простора су пројектоване као наставак постојећих канализационих вертикала.

Грејање и климатизација објекта:

Грејање предметног објекта ће бити обезбеђено преко преко топлотних пумпи које ће се налазити на новопроектваној тераси поткровља. Унутар објекта планиран је систем „fan-coil” грејаних тела којима ће се постизати и грејање и хлађење објекта.

V ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Заштита од пожара:

Инвеститор је у обавези да планира и примени опште и посебне мере заштите од пожара у току пројектовања и извођења радова на изградњи у складу са одредбама Закона о пожарима („Сл. гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15), Правилницима који ближе регулишу изградњу објекта и Условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације 07/10 број 217-10-03/15 од 05.10.2015. године.

Потребно је доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, ради провере примењивости датих услова и усклађености са осталим планским актима у поступку обједињене процедуре у складу са Законом о планирању и изградњи, Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре и Законом о заштити од пожара.

Услови заштите културних добара:

Предметне катастарске парцеле се налазе у оквиру Националног парка „Ђердап“ у режиму III степена заштите. При изради пројектне документације за доградњу и реконструкцију објекта на катастарској парцели бр. 3473/33 и делу катастарске парцеле бр. 4288/1 К.О. Доњи Милановац, обавезно се придржавати Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 019-2056/3 од 16.10.2015. године.

Мере енергетске ефикасности:

Сва нова изградња мора да задовољи услове за разврставање у енергетски разред према енергетској скали датај у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/12).

Посебни услови приступачности:

Објекти намењени за јавно коришћење као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15).

VI УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

- Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр. 019-2056/3 од 16.10.2015. године.
- Услови Сектора за ванредне ситуације, Министарства унутрашњих послова 07/10 број 217-10-03/15 од 05.10.2015. године.

VII Ови Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања.



- VIII** Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за реконструкцију и доградњу поткровља са канцеларијама, са текућим одржавањем постојећег простора заједничке зграде у Доњем Милановцу, у улици Краља Петра I бр. 13 на к.п. бр. 3473/33 К.О. Доњи Милановац, израђено од стране „VEMEX PROJEKT” д.о.о. из Београда, ул. Ђуре Даничића бр. 4.
- IX** Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 118а. и 129. Закона, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. Закона и Извештај ревизионе комисије, у складу са чланом 131. и 135. став. 13. овог Закона.
- X** Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Поука о правном леку: На локацијске услове се може поднети приговор Влади Републике Србије, преко овог министарства, у року од три дана од дана достављања.

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР
Александра ДАМЊАНОВИЋ,
дипл. правник



Доставити:

- Велимир Меденица, ул. Ђуре Даничића бр. 4 11000 Београд,
- архиви.