

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-19824-LOCA-3/2022**

**Заводни број 4-02-350-1/2022-136**

**Датум: 13.09.2022. године**

**СА**

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника [REDACTED] [REDACTED] за издавање измене локацијских услова за адаптацију и санацију објекта друштвеног стандарда – амбуланте на кп број 678 КО Горњи Бањани, 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, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), 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, 120/2017 и 68/2019) а у складу са Просторним планом општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“, бр. 5/2015) издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за адаптацију и санацију објекта друштвеног стандарда – амбуланте**

**на кп број 678 КО Горњи Бањани**

**Плански основ:** Просторни план општине Горњи Милановац („Сл.гл. општине Горњи Милановац“ бр. 5/2012).

**Намена земљишта:** пољопривредно земљиште.

**Подаци о катастарској парцели:** Катастарска парцела број 678 се налази у КО Горњи Бањани, Потес Рид, врста земљишта – грађевинско земљиште изван грађевинског подручја; површине 0.05,11ха, према начину коришћења – 137м<sup>2</sup> земљиште под објектом (**објекат број 3** уписан по закону о озакоњењу објекта – остале зграде) и 374м<sup>2</sup> земљиште уз зграду; Приступ парцели са општинског пута.

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

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Остале зграде за здравствену заштиту*, Зграде домова здравља, здравствених станица, станица за хитну помоћ, поликлинике и лекарске ординације, категорије В, класификациони број 126421.

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

У објекту број 3 се планира обављање делатности амбуланте, с тим што ће амбуланта након адаптације и санације бити смештена највећим делом у приземљу објекта како би се обезбедила приступачност теже покретљивим особама.

На фасаду објекта поставља се термоизолација која утиче на побољшање енергетске ефикасности објекта и коришћења мање енергије за грејање и хлађење објекта.

**Напомена: Обзиром да се поставља нова термоизолација због побољшања енергетске ефикасности, бруто површина објекта након реконструкције износиће 271,63м<sup>2</sup> што је за 5,78 м<sup>2</sup> већа површина у односу на површину пре реконструкције (265,85м<sup>2</sup>).**

Укупна БРГП надземно: постојећа 265,85м<sup>2</sup>

Након санације и адаптације: 271,63м<sup>2</sup>.

Укупна нето површина: постојећа 225,72м<sup>2</sup>

Након санације и адаптације: 220,16м<sup>2</sup>.

Бруто површина приземља: постојећа 136,68м<sup>2</sup>

Након санације и адаптације: 139,62м<sup>2</sup>.

Спратност објекта: П+Пк (приземље и поткровље).

Висина објекта: 8,18м.

Заузетост парцеле: Постојећа 26,81%.

Након санације и адаптације: 27,32%.

Нова бруто површина након адаптације и санације: **5,78м<sup>2</sup>**.

**Правила уређења и грађења из Плана:** Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06).

На пољопривредном земљишту је, начелно, забрањена изградња. Дозвољено је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају извориште

водоснабдевања и то:

- појединачни економски објекти у функцији пољопривреде - реализује се директно на основу овог Плана и Закона
- пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа, објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице.) и сл., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе;
- изградња објеката инфраструктуре, **јавних објеката** или јавних површина, и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, у складу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката. Изградњу објеката инфраструктуре на пољопривредном земљишту могуће је реализовати директно на основу одредби овог Плана, под условом да се трасе инфраструктуре воде парцелама некатегорисаних пољопривредних или јавних путева, У случају изградње на земљишту ван ових парцела директно спровођење је према Закону.

-изградња објеката/комплекса за коришћење обновљивих извора енергије (биомасе и сл.) на пољопривредном земљишту реализује се у складу са правилима, стандардима

- и нормативима за ову врсту објеката и уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.
- изградња стамбених, пословних и стамбено-пословних објеката заокруживањем постојећих грађевинских подручја насеља у зонама у којима је започета изградња, изградња на ободним парцелама до границе грађевинског подручја, по правилима уређења и грађења за суседну зону у грађевинском земљишту, и то уколико на парцели постоје услови за минимални стандард комуналне опремљености, који подразумева приступ на пут, електроенергетску мрежу интерни систем водовода и канализације -реализује се директно на основу овог Плана и Закона.
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње изван грађевинског подручја, могу да се граде само за властите потребе и у функцији обављања пољопривредне делатности, по правилима уређења и грађења за ову намену-реализује се директно на основу овог Плана и Закона о пољопривредном земљишту.
- изградња објеката туризма, затим спорта и рекреације и других програма реализује се под условом да је утврђен општи интерес за ову намену и да она не угрожава јавни интерес и животну средину, у складу са правилима грађења утврђеним у овом Плану. Изградња је могућа на парцелама које имају основне инфраструктурне претпоставке (приступ на пут, минимални ниво комуналне опремљености - електричну енергију, интерни систем водовода и канализације). На парцелама до 1,0ха изградња директно на основу овог Плана и Закона, на парцелама већим од 1,0 ха изградња на основу Урбанистичког пројекта
- изградња објеката из члана 133. Закона о планирању и изградњи, израдом урбанистичког плана

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

Пројектовати према техничким уловима „Телеком Србија“, број 276358/3-2022 од 14.07.2022.год.

Према одговору **ЈКП „Горњи Милановац“** број 3330/2 од 11.07.2022.године, на предметној локацији нема услова за прикључак воде и канализације. Снабдевање водом из сопственог извора. Обзиром да на предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа, потребно је да инвеститор изгради водонепропусну септичку јаму у складу са важећим прописима, стандардима и техничким нормативима. Пројекат септичке јаме мора бити саставни део пројекта за грађевинску дозволу.

### **Рок важења 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 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.

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

- Копија плана катастарске парцеле бр. 952-04-140-13113/2022 од 07.07.2022.,

-Услови „Телеком Србија“, број 276358/3-2022 од 14.07.2022.год.

-Идејно решење (Главна свеска и Пројекат архитектуре), број 35/22-1, јун 2022.год., које је израдио [REDACTED]

**Напомена:** Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови број ROP-GML-19824-LOC-1/2022, заводни број 4-02-350-1/2022-99 од 15.07.2022.године.

### **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