

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**ОПШТИНА ГОРЊИ МИЛАНОВАЦ**

**ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Одељење за урбанизам, комунално-стамбене**

**и имовинско правне послове**

**БР: ROP-GML-18497-LOCA-6/2024**

**Заводни број 4-02-350-1/2024-24**

**Датум: 13.03.2024. године**

Општинска управа Горњи Милановац, Одељење за урбанизам, комунално–стамбене и имовинско правне послове, поступајући по захтеву **Општине Горњи Милановац**, МБ 07175221, ПИБ 102156105, ул. Таковска број 2, поднетом преко пуномоћника, [REDACTED] за издавање измене локацијских услова за реконструкцију објекта друштвеног стандарда **на кп бр 1546/2 КО Рудник**, 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, 52/2021 и 62/2023), чл. 6-14 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гл.РС“ бр.96/2023), Уредбе о локацијским условима (“Сл.гл.РС“ бр.87/2023), а у складу са Планом генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију објекта друштвеног стандарда на кп. бр 1546/2 КО Рудник**

**Плански основ:** План генералне регулације за насељено место Рудник („Сл.гл.општине Горњи Милановац“ бр.23/2015).

**Намена простора:** Зона јавних функција – Дом здравља, целина 1, археолошки локалитет Дрење.

**Катастарска парцела и катастарска општина:** 1546/2 КО Рудник

**Подаци о катастарској парцели:** Катастарска парцела број 1546/2 КО Рудник, Потес Рударска, врста земљишта – пољопривредно земљиште; површина 2970м<sup>2</sup>; према начину коришћења земљишта – 239м<sup>2</sup> земљиште под објектом (остале зграде, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката) и 2731м<sup>2</sup> ливада 5.класе;

Парцела има директан приступ са јавне саобраћајне површине и испуњава услове за грађевинску парцелу.

**Подаци о класи и намени објекта:**

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објект 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 планираном објекту – опис идејног решења:**

**Укупна БРГП надземно:** 499,15м<sup>2</sup>

**Укупна БРУТО изграђена површина:** 499,15м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина:** 398,45м<sup>2</sup>

**Површина хоризонталне пројекције/заузетост:** 251,48м<sup>2</sup>

**Заузетост:** 10,81%

**Сспратност објекта:** П + 1 (приземље и спрат)

**Висина објекта:** 7,70 - венац.

Реконструкцију објекта извести у свему како је приказано у Идејном решењу, које је саставни део ових локацијских услова.

**Правила грађења из Плана:**

**Мере заштите археолошких локалитета:**

- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са локалитета
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија
- Забрањује се неовлашћено прикупљање археолошког материјала

- На парцелама које се граниче са евидентираним археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова
- Уколико се при земљаним радовима наиђе на до сада непознат археолошки локалитет Извођач је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите
- Извођач је дужан да предузме мере заштите како локалитет не би било уништено и оштећено
- Трошкове ископавања, конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор
- На простору који је означен на карти (Графички прилог 1) као место случајног налаза обезбедити стручни надзор археолога приликом извођења земљаних радова (инфраструктура, објекти). Стручно лице, археолог има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба пропише заштитна археолошка ископавања
- На просторима на којима је евидентирано постојање шљаке обезбедити приступ стручном лицу, као и узорковање материјала. Забрањено уклањање шљаке без присуства стручног лица. Стручно лице, археолог има право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба пропише заштитна археолошка ископавања

### **Зона јавних функција:**

Површине јавне намене у оквиру целине 1 су у функцији образовања, здравства, културе и осталих јавних функција (пошта, комунално предузеће, полиција, ватрогасна служба).

### **Правила у погледу величине парцеле:**

За сваку од намена у оквиру плана одређене су парцеле чија је површина у складу са том наменом.

Планом ће за сваку одређену површину бити дефинисани аналитичко геодетски елементи за обележавања.

### **Врста и намена објеката:**

Простор у функцији образовања обухвата *комплекс школе и вртић*. Сви објекти у оквиру ових комплекса се планом задржавају уз могућност одржавања и побољшања услова коришћења.

Простор у функцији здравства обухвата објекат *Дома здравља* који се планом задржава уз могућност одржавања и побољшања услова коришћења.

Простор у функцији културе обухвата објекат *Дома културе* у центру насељеног места. Објекат се планом задржава уз могућност одржавања и побољшања услова коришћења.

У оквиру зоне *осталих јавних функција (пошта, комунално предузеће, полиција, ватрогасна служба)* објекти се задржавају према постојећем стању уз могућност одржавања и побољшања услова коришћења, док се новопланирани простор за *ватрогасну службу (кп. 2436/4)* може организовати тако да објекат буде повезан са објектом полицијске станице (кп. 2436/3) или као засебан објекат.

*Простор Јавног предузећа за комуналне стамбене услуге 17. септембар* је објекат са споменичким вредностима, и потребно га је са припадајућом површином парцеле третирати у складу са прописаним условима заштите од стране Завода за заштиту споменика културе.

Јавне функције су компатибилне са другим садржајима: становањем, делатностима, и др. - тако да је објекте ове намене могуће изводити и у зонама других претежних намена.

### **Положај објеката на парцели:**

Грађевинске линије су дефинисане у односу на планирану регулативу и приказане у графичком прилогу План саобраћаја, нивелације, регулације и површина јавне намене.

Објекат се може поставити на или иза грађевинске линије у складу са функционалном организацијом објекта и партерног уређења.

### **Дозвољена заузетост грађевинске парцеле:**

- На простору у функцији образовања - *комплекс школе и вртић* дозвољено је проширење капацитета у складу са потребама и нормативима за ту врсту објеката.
- На простору у функцији Дома здравља дозвољено је проширење капацитета у складу са условима Завода за заштиту споменика културе (простор се налази у обухвату археолошког локалитета Дрење), потребама корисника простора и просторним могућностима, а уз поштовање норматива за градњу.
- На простору у функцији културе – *Дом културе* дозвољено је проширење капацитета у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за ту врсту објеката.
- На простору у оквиру зоне *осталих јавних функција (пошта, комунално предузеће, полиција)* дозвољено је проширење капацитета у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за ту врсту објеката, а за *простор Јавног предузећа за комуналне стамбене услуге 17. септембар* у складу са прописаним условима заштите од стране Завода за заштиту споменика културе.

- на грађевинској парцели у оквиру које је могућа организација ватрогасне службе

- Максимални индекс заузетости парцеле је 50%.

Максимална заузетост парцеле је **80%** (рачунајући објекат и платое са саобраћајницама и паркинзима., отворене површине прилагођене маневрисању приликом изласка на интервенцију возила и вежбама)

Процент учешћа зеленила у склопу ове зоне је **мин 20%** , овај проценат је могуће обезбедити и кроз контејнерско зеленило, озелењене перголе, надстешнице и сл.

### **Дозвољена спратност и висина објеката:**

Максимална дозвољена спратност објекта:

- у функцији образовања П+1,
- у функцији Дома здравља П+1,
- у функцији Дома културе П+1,
- у оквиру осталих јавних функција

- пошта, полиција П+1,

- Јавно предузеће за комуналне стамбене услуге 17. септембар - у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

- ватрогасна служба до П+1.

### **Најмања међусобна удаљеност објеката:**

Објекат поставити као слободностојећи у оквиру одређене парцеле тако да се обезбеди потребна комуникација, уз поштовање прописа у погледу противпожарне заштите, а у складу са нормативима за сваку од функција.

Минимално дозвољено растојање између објеката и границе суседне парцеле је 1,5м.

Најмања међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама може бити 3м.

### **Услови за оградавање:**

Према саобраћајницама, у оквиру ове намене се може планирати оградавање живом зеленом оградом или оставити простор неоградавеним, док се према осталим зонама у контакту може планирати оградавање живом зеленом или транспарентном оградом до висине 1,4м, а за све контактне намене, у складу са условима за ту намену. Оградавање живом зеленом оградом се врши постављањем у осовини границе грађевинске парцеле и тако да са озелењавањем простора представља јединство.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:**

Површинама одређеним у оквиру зоне јавних функција обезбеђен је адекватан колски и пешачки приступ.

Слободне површине на парцели се по правилу озелењавају и хортикултурно уређују (травњаци, цветњаци, дрвореди и сл.) и оплемењују урбаним мобилијаром.

Паркирање обезбедити у оквиру парцеле, у складу са потребама и условима за ту врсту објеката.

### **Услови за пројектовање:**

Пројектовати према техничким условима „Електродистрибуција Србије“ бр. 8Е.1.1.0-Д-07.06 – 281263-23 од 06.07.2023.год.

Пројектовати према техничким условима ЈКП „Горњи Милановац“, број 2646/2 од 05.07.2023.год.

Пројектовати према техничким условима Телеком Србија, број 273582/3-2023 од 03.07.2023. године.

Пројектовати према техничким условима МУП, Сектор за ванредне ситуације Чачак, 07.32 број 217-3-226/24 од 12.03.2024.године.

### **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.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, 52/2021 и 62/2023) доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. и Решење о промени намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

**Саставни део ових локацијских услова су:**

-Копија катастарског плана Р = 1: 500, бр.952-04-140-13028/2023 од 23.06.2023.год., издата од РГЗ-а, Служба за катастар непокретности Г.Милановац.

-Технички услови „Електродистрибуција Србије“ број 8Е.1.1.0-Д-07.06 – 281263-23 од 06.07.2023.год.

-Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8Е.1.1.0-Д.07.06-281263-23-УГП од 06.07.2023.год.

- Технички услови ЈКП „Горњи Милановац“, број 2646/2 од 05.07.2023.год.

- Технички услови „Телеком Србија“, број 273582/3-2023 од 03.07.2023.године.

-Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације Чачак, 07.32 број 217-3-226/24 од 12.03.2024.године,

- Идејно решење, број техничке документације ИДР 20-06/2023 – Главна свеска и ИДР А 20-06/2023- Пројекат архитектуре, Ваљево, јун 2023, које је израдио [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.

**Напомена:** Издавањем ових локацијских услова престају да важе локацијски услови број ROP-GML-18497-LOC-1/2023, заводни број 4-02-350-3/2023-86 од 10.07.2023.године.

**Доставити:** Инвеститору, Имаоцима јавних овлашћења и Архиви

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ,  
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ И**

# **ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Драган Недељковић