



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове**
Број предмета: ROP-SVI-4744-LOC-3/2023
Заводни број: 350-29/2023-IV/03
Датум: 17.03.2023. године
С В И Л А Ј Н А Ц

Одељење за урбанизам, изградњу, комуналне и имовинско - правне послове Општинске управе општине Свилајнац, поступајући по захтеву Друштва са ограниченом одговорношћу за производњу, промет и услуге "ALFA TECHNICS" Свилајнац, Матични број: 20701579, ПИБ: 106894906, ул. Кнеза Милоша, бр. 61, поднетог преко пуномоћника: Архитектонско инжењерски студио - АРИС доо Крагујевац, Матични број: 21183393, ПИБ: 109443739, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац, за издавање локацијских услова, на основу члана 53а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије", број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", број 68/2019), а у складу са Планом генералне регулације за насеље Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I - За изградњу: Магацина боца, на катастарској парцели број: 109/1 К. О. Дубље, ул. Кнеза Милоша у Свилајнцу
- Површина катастарске парцеле бр. 109/1 К. О. Дубље: 45386m²

II - планирана намена ОБЈЕКТА: магацин боца – категорија објекта: А - класификационе ознаке: 125231 – Стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова.

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела број 109/1 К. О. Дубље је изграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – градској магистралаи – улици Кнеза Милоша, која се поклапа са државним путем ИБ реда број 27 (пут Свилајнац – Марковац, означен као катастарска парцела број: 5934 К. О. Дубље). Предметна парцела

задовољава и друге параметре прописане планским документом у погледу потребне површине и ширине парцеле за изградњу, те испуњава услове за грађевинску парцелу.

IV – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу нове градње Магацина боца на к.п. бр. 109/1 К. О. Дубље, Општина Свилајнац, број техничке документације: А07.22.ИДР, израђеном у Крагујевцу фебруара 2023. године, од стране пројектанта: Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац, чији је главни пројектант: Петар Симовић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е384 07, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи**

- Врста радова: **нова градња**

- Категорија објекта: **"А"**

- Класификациона ознака: **125231 – стално наткривена складишта (с кровом) на отвореном, с мање од три зида или без зидова – 100%**

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна површина парцеле: **45368.00 m²**

- укупна БРГП: **18.07 m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: **18.07 m²**

- укупна НЕТО површина: **12.51 m²**

- површина приземља: **18.07 m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **18.07 m²**

- спратност (надземних и подземних етажа): **II**

- висина објекта (венац, слеме, повућени спрат и др.): **слеме: +2.55 m, венац: +2.28 m**

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повућени спрат и др.): **Слеме: 102.50 мнв, венац: 102.32 мнв**

- спратна висина: **2.20 m**

- број функционалних јединица/број станова: **1**

- број паркинг места: **117 – цео комплекс**

- проценат зелених површина: **27.88 %**

- проценат заузетости: **0.4 %**

- индекс изграђености: **0.004**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електро дистрибутивну мрежу: није планирано, на парцели постоји прикључак: број бројила O0002907229072 капацитета 855 kW
- прикључак на водовод и канализацију: није планирано
- прикључак на кишну канализацију: није планирано
- прикључак на гасну мрежу: није планирано
- прикључак на телекомуникациону мрежу: није планирано

Није планирана фазна градња

V - Плански основ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СВИЛАЈНАЦ ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И грађења

Просторне и урбанистичке целине: предметна парцела се налази у зони 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта; целина 1.3. веће појединачне претежне намене; подцелина 1.3.4 површине претежне намене: индустрија – зона директне примене на основу правила уређења и грађења утврђена Планом генералне регулације за насеље Свилајнац

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ИНДУСТРИЈА (алтрн: привреда) могу се градити привредни, индустријски и производни објекти и сви објекти који су у функцији производње и привреде, пословни, изложбени, сервисно – радни објекти и сви компатибилни садржаји.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и слично) и инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивом, базе станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и слично).

Врста и намена објеката чија градња је забрањена: сви објекти обухваћени Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

Регулационе линије: задржати постојећу регулацију према постојећој јавној саобраћајној површини – улици Кнеза Милоша, која се поклапа са државним путем ИБ реда број 27 (пут Свилајнац – Марковац, означен као катастарска парцела број: 5934 К. О. Дубље).

Грађевинске линије: грађевинска линија је на минималној удаљености од 5,00m од регулационе линије. Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3 метра.

Урбанистички параметри

Највећи дозвољени индекс заузетости у сваком појединачном комплексу је 70% у шта улазе и потребне технолошке површине.

Највећа дозвољена висина објеката у грађевинском подручју је 12,0m.

Ограде

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 м.

За правила и услове који нису дати овим локацијским условима примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015).

VI – УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приложеним Идејним решењем дато је да прикључци на комуналну инфраструктуру нису предмет нове градње.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

За потребе пројектовања и израде техничке документације, по службеној дужности у поступку обједињене процедуре прибављена је од имаоца јавних овлашћења односно од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, следећа документација и то:

- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09.13 број 217-3-180/23 од 15.03.2023.године и
- Услови у погледу мера заштите од пожара 09.13 број 217-4-337/2023 од 15.03.2023.године,

који чине саставни део ових локацијских услова.

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи. Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних других непогода и опасности у миру изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа. Према сеизмолошко-геолошким карактеристикама простор обухваћен планом припада зони 9MCS°. Ради заштите од потреса, нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90).

Нови објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 03/18).

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25m од габарита објекта.

Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа. Уколико се приликом извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете,

извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Нема природног наслеђа за које се планом утврђују мере заштите.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

При пројектовању и реализацији свих објеката за јавно коришћење применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97) и Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

На јавним површинама за паркирање и на паркинзима објеката за јавно коришћење, обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према истом Правилнику.

Мере енергетске ефикасности изградње. Нову изградњу и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

VIII – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење нове градње Магацина боца на к.п. бр. 109/1 К. О. Дубље, Општина Свилајнац, број техничке документације: А07.22.ИДР, израђено у Крагујевцу фебруара 2023. године, од стране пројектанта: Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац, чији је главни пројектант: Петар Симовић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е384 07, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре.

IX – Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за предметну катастарску парцелу.

X – Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:

- Пуномоћје од 03.06.2022.године,

- Катастарско топографски план кп. бр. 109/1 КО Дубље, израђен од стране овлашћене геодетске организације "ГЕОПЛАН" Свилајнац од 09.02.2022. године,

- Копија плана број: 952-04-035-3788/2023 од 01.03.2023. године издата од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац,

- Копија катастарског плана водова број: 956-304-4389/2023 од 28.02.2023. године издата од стране Службе за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац,

- Изјава подносиоца захтева од 02.03.2023.године да у међувремену није дошло до промене у Служби за катастар непокретности,

- Идејно решење нове градње Магацина боца на к.п. бр. 109/1 К. О. Дубље, Општина Свилајнац, број техничке документације: А07.22.ИДР, израђено у Крагујевцу фебруара 2023. године, од стране пројектанта: Архитектонско инжењерски студио – АРИС доо Крагујевац, Шумадијске дивизије 1а, Крагујевац,

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара,

- Доказ о уплати накнаде за рад органа управе у износу од 5.610,00 динара и

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.

У поступку издавања локацијских услова, у оквиру обједињене процедуре, по службеној дужности прибављена је следећа документација:

- Услови за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија са овереним ситуационим планом 09.13 број 217-3-180/23 од 15.03.2023. године издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини и

- Услови у погледу мера заштите од пожара 09.13 број 217-4-337/2023 од 15.03.2023. године,

издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини.

XI – Одговорни пројектант дужан је да техничку документацију за грађевинску дозволу односно одобрење за извођење радова уради у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 73/2019), правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

XII – Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање грађевинске дозволе односно одобрење за извођење радова, поднесе одговарајућу техничку документацију сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На Локацијске услове може се изјавити приговор Општинском већу општине Свилајнац, у року од 3 дана од дана достављања, а преко овог органа.

ИЗВРШИЛАЦ ЗА УРБАНИЗАМ

Катарина Јоловић, маг. инж. урб.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.