



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове**
Број: ROP-SVI-13104-LOC-3/2023
Заводни број: 350-29/2023-IV/03
Датум: 01.06.2023.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 **МАШИНСКА ОБРАДА МЕТАЛА „DRAGSINT“ д.о.о. Свилајнац**, Матични број: 21850071, ПИБ: 113347130, поднетог преко пуномоћника Ђикић Ненада [REDACTED] на основу Овлашћења 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) и одредби Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", број 115/2020), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем "Сл.ужбени 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 извођење радова на: изградњи радионице П+0 са управним делом П+1, на катастарској парцели број: 6686/4 К. О. Свилајнац, Улица Каменичка, у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 6686/4 К. О. Свилајнац: 10.831m².

II - планирана намена: **радионица са управним делом – категорија објекта В - класификационе ознаке: 125102 – 100%** - наткривене зграде које се употребљавају за индустријски производњу - радионице преко 400m².

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 6686/4 К. О. Свилајнац је неизграђена, има директан приступ постојећим јавним саобраћајним површинама – Улици Нова 5 (означеној као катастарска парцела бр. 5900/16 К. О. Свилајнац), Улици Нова 4 (означеној као катастарска парцела бр. 5900/15 К. О. Свилајнац) и некатегорисаном путу (означеној као катастарска парцела бр. 5883 К. О. Свилајнац), 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 изградње радионице П+0 са управним делом П+1, на катастарској парцели број: 6686/4 К. О. Свилајнац, број техничке документације: ИДР-01-1/23, израђеном у Крагујевцу, априла 2023. године, од стране агенције: СР „Анђелковић Славољуб“ Власотинце, чији је главни пројектант: Марко Анђелковић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 О909 16, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи објекат**

- Врста радова: **нова градња**

- Категорија објекта: **"В"**

- Класификациона ознака: **125102 – 100%** - наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, радионице преко 400m²

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна БРГП надземно: **751.04 m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: **751.04 m²**

- укупна НЕТО површина: **686.95 m²**

- површина приземља: **617.12 m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **617.12 m²**
- спратност (надземних и подземних етажа): **П+1, П+0**
- спратна висина: **3.00 - 4.50 цм**
- број функционалних јединица/број станова: **2**
- број паркинг места: **20**
- Индекс заузетости: **7%**
- Индекс изграђености: **0.06**
- проценат зелених површина: **80%**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електродистрибутивну мрежу: трофазно бројило, максимална ангажована снага 100кW, инсталирана снага 120кW
- прикључак на водоводну мрежу: Ø 110
- прикључак на канализациону мрежу: Ø 200
- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА 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, зона претежне намене: индустрија - где се директно примењују правила уређења и грађења дата Планом генералне регулације за насеље Свилајнац.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ИНДУСТРИЈА

Компатибилне намене: Компатибилни претежној намени су стамбени и сви услужни (туризам, трговина и угоститељство, занатске делатности и сл.) и инфраструктурни, комунални и саобраћајни објекти (као и интерне станице за снабдевање горивом, базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

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.

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 12,0м.

Правила грађења:

Објекти чија је изградња дозвољена

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња више главних објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле односно комплексе.

У сваком појединачном комплексу намењеном претежно за индустрију (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.

Парцелација

Најмања ширина грађевинске парцеле односно појединачног комплекса за привредне, пословне, производне и индустријске објекте је 16,0 m, а најмања површина нове парцеле за нову изградњу је 800 m².

Свака новоформирана грађевинска парцела односно појединачни комплекс мора имати приступ на планирану јавну површину намењену за саобраћај.

Индустријске отпадне воде

Индустријске отпадне воде могу да се одводе у колекторе санитарних отпадних вода тек после пречишћавања на постројењима за предtretман индустријских отпадних вода. Ова постројења треба да пречисте индустријску отпадну воду до максимално дозвољених концентрација за упуштање у фекалне воде, како се то правилником комуналне радне организације захтева.

Грађевинске линије: Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 5,0 m.

Минимално растојање између грађевинске линије и границе суседног комплекса за сваки објекат у сваком појединачном комплексу је 3,0 m

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативима следећих односа потребних паркинг или гаражних места и корисног простора:

за садржај: **мин. 1 паркинг или гар. место по јединици**

мере на:

пословање и администрација 120m² корисног простора

производња и индустрија 300m² корисног простора

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 m.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта у складу с конкретним правилима градње, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

- За правила и услове који нису дати овом Информацијом о локацији 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 предвиђено је да се планирани индустријски објекат прикључи на дистрибутивну електроенергетску, водоводну и канализациону и телекомуникациону мрежу, у складу са условима дистрибутера.

У поступку обједињене процедуре за потребе пројектовања и прикључења, по службеној дужности прибављени су следећи услови за пројектовање и прикључење издати од стране:

- КЈП МОРАВА СВИЛАЈНАЦ, 04 број: 235-ОП/1-23 од 26.05.2023. године;
- ТЕЛЕКОМ СРБИЈА предузеће за телекомуникације а.д. број 213063/4-2023 од 18.05.2023. и
- Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-240034-23 од 05.06.2023. године.

Наведени услови чине саставни део ових локацијских услова.

У поступку обједињене процедуре од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-240034-23-УГП од 06.06.2023. године за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, са Упутством за попуњавање, оверу и плаћање, који се инвеститору достављају уз ове локацијске услове.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У поступку обједињене процедуре, за потребе пројектовања и израде техничке документације прибављени су од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Услови у погледу мера заштите од пожара, 09.13 број 217-4-725/23 од 23.05.2023.године, који чине саставни део ових локацијских услова.

Такође, у поступку обједињене процедуре, за потребе пројектовања и израде техничке документације прибављени су од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш, Водни услови, број 5804/1 од 29.05.2023. године.

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 објекта 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 изградње радионице П+0 са управним делом П+1, 125102 – радионице преко 400м², категорија „В“, на катастарској парцели број: 6686/4 К. О. Свилајнац, Ул. Нова 4 у Свилајнцу, број техничке документације: ИДР-01-1/23, израђеном у Крагујевцу, априла 2023. године, од стране агенције: СР „Анђелковић Славољуб“ Власотинце, чији је главни пројектант: Марко Анђелковић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 О909 16, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре.

IX – За издавање грађевинске дозволе потребно је приложити пројекат за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а Закона о планирању и изградњи и сходно одредбама Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину

вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", број 73/2019).

Поступак за издавање грађевинске дозволе покреће се подношењем захтева Агенцији за привредне регистре, надлежни орган: Општина Свилајнац, у складу са чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, уз који се прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 3) доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнади за Централну евиденцију.

Уз горе поменути захтев прилаже се и:

- 1) доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу Закона, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је Законом прописано да се тај доказ не доставља;
- 2) уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- 3) уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов за издавање грађевинске дозволе предвиђен локацијским условима;
- 4) извештај ревизионе комисије, за објекте за које грађевинску дозволу издаје Министарство, односно надлежни орган аутономне покрајине, осим ако ревизиона комисија пропусти да у року од 30 дана од дана подношења захтева изради и достави тај извештај инвеститору (члан 132. став 4. Закона), у ком случају се доставља доказ о поднетом захтеву и изјава подносиоца да је ревизиона комисија пропустила да достави извештај у наведеном року;
- 5) енергетску дозволу, издату у складу са посебним законом, за изградњу енергетских објеката за које постоји обавеза прибављања енергетске дозволе;
- 6) сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- 7) доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, односно надзиђивање, односно претварање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор, ако се врши таква врста радова;
- 8) услове за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни, односно преносни систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима и
- 9) доказ да је плаћена накнада за промену намене земљишта из пољопривредног, односно шумског земљишта, у грађевинско земљиште, ако се ради о земљишту за које је прописано плаћање ове накнаде пре издавања грађевинске дозволе.

X – 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.

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

- Катастарско топографски план израђен од стране овлашћене агенције за геодетске послове "ГЕОПЛАН" Горан Илић ПР, од 28.03.2023.године,
- Идејно решење изградње радионице П+0 са управним делом П+1, на катастарској парцели број: 6686/4 К. О. Свилајнац, број техничке документације: ИДР-01-1/23, израђеном у Крагујевцу, априла 2023. године, од стране агенције: СР „Анђелковић Славољуб" Власотинце,
- Уговор о изградњи објекта број 4534-2-IV-6/2021 од 20.04.2023. године
- Овлашћење пројектанту за издавање локацијских услова
- Доказ о уплати одговарајућих такси и накнаде.

XII – У поступку издавања локацијских услова, у оквиру обједињене процедуре, по службеној дужности прибављено је:

- Копија плана бр. 952-04-035-9797/2023 издата 16.05.2023. године од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац,
- Копија катастарског плана водова издата од стране Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956304-11748/2023 од 10.05.2023. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-240034-23 од 05.06.2023. године.
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране КЈП „МОРАВА“ СВИЛАЈНАЦ, 04 број: 235-ОП/1-23 од 26.05.2023. године;
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ предузеће за телекомуникације а.д. број 213063/4-2023 од 18.05.2023.,
- Услови у погледу мера заштите од пожара, издати 23.05.2023.године од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, 09.13 број 217-4-725/23 и
- Водни услови, издати 29.05.2023.године од стране Јавног водопривредног предузећа „Србијаводе“, Водопривредног центра „Морава“, у Нишу, број 5804/1.

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 ОБЛАСТ

УРБАНИЗМА - УРБАНИСТА

Катарина Јоловић, маст. инж. урб.

за РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.