



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-21534-LOC-1/2023
Заводни број: 350-64/2023-IV/03
Датум: 17.07.2023. 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 Стаменовић Живорада, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Јаношевић Горана, [REDACTED] по Пуномоћју од 11.07.2023.године, 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), члана 10 став 4 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", број 68/2019) и одредби Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", број 115/2020), а у складу са Просторним планом општине Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2011 и 2/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
О НЕМОГУЋНОСТИ ГРАДЊЕ СТОЛАРСКЕ РАДИОНИЦЕ
на катастарској парцели бр. 2621 КО Дубље у селу Дубље

Увидом у важећи плански документ односно Просторни план општине Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2011 и 2/2011) утврђено је да није могуће дозволити градњу према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу за градњу столарске радионице на кп. бр. 2621 КО Дубље, израђеном од стране пројектанта: Агенција ПИГР „Каса“, Горан Јаношевић пред. Свилајнац, са бројем техничке документације 301-9/23, јун 2023.године, чији је одговорни пројектант: Горан Јаношевић, дипл. грађ. инж. са лиценцом ИКС број 310 А983 05.

ЗАБРАНЕ И ОГРАНИЧЕЊА САДРЖАНА У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

Плански основ: Просторни план општине свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2011 и 2/2011)

Просторне и урбанистичке целине: грађевински реон насеља Дубље – становање, привређивање, услуге и центри – остало грађевинско земљиште

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Привредни објекти у грађевинским реонима и у деловима проширења грађевинских реона насеља

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: услуге, мешовито пословање, привређивање:

Могуће пратеће намене : становање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намена која НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА: све намене чија би делатност, према процени утицаја, угрозила животну средину и основну намену са било ког аспекта, као и објекти који се по архитектонско грађевинском склопу не уклапају у амбијент,

- Намена пословних објеката везана је за услужне делатности, мешовито пословање или мали производни погоне. Мешовито пословање подразумева претежно терцијалне делатности (складишта, трговина на велико, већи сервиси, рибњаци и сл), уз могућност организовања производње најнижег нивоа (мали производни погони), и стимулацијом оне производње која је прилагођена захтевима пољопривредне производње.

- Минимална површина грађевинске парцеле - 400м²

- Ширина фронта грађевинске парцеле - минимално 10м.

- На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмањих дозвољених вредности може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до 0,6 и индекса искоришћености до 40%

- Индекс изграђености - максимално 0,6

- Индекс искоришћености - максимално 30%

- Спратност објекта - максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље)

- Растојање грађевинске линије од регулационе линије мин 5м, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

- Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле мин 1/2 висине објекта, у колико је задовољен противпожарни услов

- Број паркинг места према нормативу за сваку делатност, а просечно 1 паркинг место на 70м² корисног простора

- Ограђивање парцела према карактеру комплекса и намени објекта

- Пословни објекти се могу градити као самостални објекти на парцели, или као посебан објекат на заједничкој парцели са објектом становања, према урбанистичким параметрима који важе за изградњу стамбених објеката

- За изградњу објекта привређивања мора бити урађена програмско-пројектна документација и по потреби урбанистички пројекат, а израда процене утицаја на животну средину, базираће се на одредбама одговарајућих Закона о заштити животне средине.

Предметним захтевом и приложеним Идејним решењем предвиђена је градња столарске радионице на катастарској парцели бр. 2621 КО Дубље.

На предметној парцели се налази 9 објеката који се задржавају, а приложеним Идејним решењем индекс искоришћености је 51,94%, док је планом прописано максимално 30%.

С обзиром да је приложеним Идејним решењем одступљено од прописаних параметара који су дефинисани планским документом, нису испуњени услови за грађење столарске радионице.

На основу ових Локацијских услова не може се поднети захтев за издавање грађевинске дозволе.

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.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.