



Република Србија  
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
**Одељење за урбанизам, изградњу,  
комуналне и имовинско-правне послове**  
Број предмета: ROP-SVI-3927-LOC-3/2023  
Заводни број: 350-68/2023-IV/03  
Датум: 15.08.2023. 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: УНИОН ДРВО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ДОО Београд-Палилула (МБ: 17149890, ПИБ:101729030), Панчевачки пут 64, 11210 Београд, поднетог преко пуномоћника Марине Дејановић ПР, ЗДЕЈ Студио Свилајнац, Матични број: 65427346, ПИБ: 111461762, ул. Доситеја Обрадовића бр. 1/2, 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** – складишта у служби производње, **на катастарској парцели број: 1554/3 К. О. Свилајнац**, ул. Прилепска бр. 2А у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 1554/3 К. О. Свилајнац: **10740m<sup>2</sup>**.

**II** - планирана намена ОБЈЕКТА: магацин – складиште намештаја – категорија објекта: В - класификационе ознаке: 125222 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500m<sup>2</sup> или П+1

**III** – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела број 1554/3 К. О. Свилајнац је изграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – улици Радничкој (означеној као катастарска парцела број: 1553/1 и 1553/2 К. О. Свилајнац), као и улици Прилепској (означеној као катастарска парцела број: 1886 К. О. Свилајнца). 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 – складишта у служби производње, 125222 – стоваришта преко 1500m<sup>2</sup>, класа – В, на к.п. бр. 1554/3 К. О. Свилајнац, ул. Прилепска бр. 2А, Свилајнац, број техничке документације: ИДР-44/2023, израђеном у Свилајнцу, 07. 2023.године, од стране пројектанта: ПР „ЗДЕЈ СТУДИО“ Свилајнац, ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **магацин – складиште намештаја**

- Врста радова: **нова градња**

- Категорија објекта: **"В"**

- **Класификациона ознака: 125222 – Специјализована складишта затворена с најмање три стране зидовима или преградама преко 1.500m<sup>2</sup> или П+1 – 100%**

#### **ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:**

- укупна површина парцеле: **10.740 m<sup>2</sup>**

- укупна БРГП надземно: **1.830,60 m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО изграђена површина: **1.830,60 m<sup>2</sup>**

- укупна НЕТО површина: **1.773,80 m<sup>2</sup>**

- површина приземља: **954,80 m<sup>2</sup>**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **954,80 m<sup>2</sup>**

- спратност (надземних и подземних етажа): **П+1**

- висина објекта (венац, слеме, повућени спрат и др.): **симс: 12.00 m**

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повућени спрат и др.): **Слеме: 112.50 m**

- спратна висина: 3.20 – 5.30 m

- број функционалних јединица/број станова: 1

- број паркинг места: на парцели

- проценат зелених површина: око **40 %**

- проценат заузетости: **45 %**

- индекс изграђености: 0.37

#### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- прикључак на електро дистрибутивну мрежу: постојећи
- прикључак на водовод и канализацију: постојећи
- прикључак на кишну канализацију: постојећи
- 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 1.1. комплексно урбано ткиво, подцелина 1.1.2. површине мешовите намене, веће појединачне претежне намене; 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 Радничкој (означеној као катастарска парцела број: 1553/1 и 1553/2 К. О. Свилајнац), као и улици Прилепској (означеној као катастарска парцела број: 1886 К. О. Свилајнца).

**Грађевинске линије:** грађевинску линију према регулационој линији постојећих улица формирају изграђени објекти. Грађевинску линију удаљити минимум 9,00 метра од катастарске међне линије са суседним катастарским парцелама, на којима су изграђени индивидуални стамбени објекти.

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 12,0м.

## **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 предвиђено је да се користе постојећи прикључци на комуналну инфраструктуру: електро енергетску, водоводну и канализациону мрежу.

## **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, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Услови у погледу мера заштите од пожара 07.13.1 број 217-4-1144/2023 од 08.08.2023.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 – складишта у служби производње, 125222 – стоваришта преко 1500m<sup>2</sup>, класа – В, на к.п. бр. 1554/3 К. О. Свилајнац, ул. Прилепска бр. 2А, Свилајнац, број техничке документације: ИДР-44/2023, израђено у Свилајнцу, 07. 2023.године, од стране пројектанта: ПР „ЗДЕЈ СТУДИО“ Свилајнац, ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 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:

- Одлука о поверавању послова заступања у поступку обједињене процедуре од 20.07.2023.године,

- Катастарско топографски план Унион дрво – К.о. Свилајнац к.п. бр. 1554/3, израђен од стране овлашћене геодетске организације К.Р.У.Љ. ДОО од 10.07.2023. године,

- Идејно решење нове градње магацина – складишта у служби производње, 125222 – стоваришта преко 1500m<sup>2</sup>, класа – В, на к.п. бр. 1554/3 К. О. Свилајнац, ул. Прилепска бр. 2А, Свилајнац, број техничке документације: ИДР-44/2023, израђено у Свилајнцу, 07.

2023.године, од стране пројектанта: ПР „ЗДЕЈ СТУДИО“ Свилајнац, ул. Доситеја Обрадовића 1, Свилајнац,

- Доказ о уплати одговарајуће таксе и накнаде.

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

- Копија плана број: 952-04-035-15549/2023 од 26.07.2023. године издата од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац,

- Копија катастарског плана водова број: 956-304-18724/2023 од 25.07.2023. године издата од стране Службе за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Крагујевац и

- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.13.1 број 217-4-1144/2023 од 08.08.2023.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.

**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.