



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број: ROP-SVI-22601-LOC-1/2023
Заводни број: 350-70/2023-IV/03
Датум: 28.07.2023.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 Савић Ненада [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Стевановић М. Радојице, [REDACTED] [REDACTED] на основу Пуномоћја овереног код Јавног бележника Маје Величковић, Јагодина, Кнегиње Милице 73/И/10, под бројем УОП – I: 877-2023 од 05.06.2023.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), одредби 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 Просторним планом општине Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2011 и 2/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I - За извођење радова на: **изградњи индивидуалног стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број: 2353/1 К. О. Војска, у селу Војска.**

- Површина катастарске парцеле бр. 2353/1 К. О. Војска: **692m².**

II - планирана намена: **стамбени објекат – категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011 – 100%** - стамбена зграда са једним станом

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Увидом у еКатастар непокретности на катастарској парцели бр. 2353/1 К. О. Војска евидентиран је објекат бр. 1 као породична стамбена зграда, спратности П+0, површине у основи 39m², корисне површине 31m², која је уписана по закону о озакоњењу. Претходно описани објекат је планиран за рушење.

Катастарска парцела бр. 2353/1 К. О. Војска је изграђена те је као таква наслеђена као грађевинска парцела.

Предметна парцела има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – улици Михајла Миливојевића (означеној као катастарска парцела бр. 5963 К. О. Војска) и својом површином задовољава прописану величину парцеле која је дата планским документом.

IV – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу нове градње индивидуалног стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број: 2353/1 К. О. Војска, број техничке документације: 01-07/23, израђеном у Јагодини, јула 2023. године, од стране пројектанта: „АСТРИНГ ЈАГОДИНА“ Јелена Тодоровић пр, чији је главни пројектант: Радојица М. Стевановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 5981 03, 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: **"А"**

- Класификациона ознака: **111011 – 100% - стамбена зграда са једним станом**

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна БРГП надземно: **155,6 m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: **205,6 m²**

- укупна НЕТО површина: **174,5 m²**

- површина приземља: **135,2 m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **155,6 m²**

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

- висина објекта: **8,06 m**

- спратна висина: **3,0 m**

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

- број паркинг места: **1**, решено унутар грађевинске парцеле

- проценат зелених површина: **62,2%**

- Индекс заузетости: **22,5%**

- Индекс изграђености: **0.225**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електродистрибутивну мрежу: на постојећи прикључак, без потребе за повећањем капацитета

- прикључак на водоводну мрежу: на постојећи хидрофор, смештен у хидрофорском шахту унутар плаца, задовољавајућег капацитета

- прикључак на канализациону мрежу: на нову септичку јаму на парцели.

- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ФАЗНА ГРАДЊА

V - Плански основ: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ СВИЛАЈНАЦ ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2011 и 2/2011)

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Просторне и урбанистичке целине: грађевински реон насеља – грађевинско земљиште: становање, привређивање, услуге и центри – остало грађевинско земљиште – становање у сеоском насељу Војска

Врста и намена објеката који се могу градити:

- породични стамбени објекти (са могућим пословним простором) са максимум

четири стамбене јединице;

- изузетно вишепородични стамбени објекти (са могућим пословним простором) са максимум осам стамбених јединица;

- економски објекти;

- пословни објекти - услужне делатности, мешовито пословање, рибњаци или мали производни погони, чија је изградња еколошки и функционално могућа према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

Величина грађевинске парцеле према типу домаћинства:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 400м²

- за мешовита домаћинства - мин. 600 м²

- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 м² (функционално 1.000 м²),

- за вишепородичне стамбене објекте - мин 1000 м²

Ширина фронта грађевинске парцеле - мин 15,0м.

Урбанистички показатељи за породичне стамбене објекте:

- индекс изграђености - максимално 0,6.

- индекс искоришћености – од 30% - 60%

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

- Могућа је и спратност НП+ВП+1(Пк), према условима (нагибу) терена

Регулациона линија: задржати постојећу регулациону линију јавне саобраћајнице – улице Михајла Миливојевића (означене као катастарска парцела бр. 5963 К. О. Војска).

Грађевинска линија: Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,00м.

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је 10,00м, а приземних слободностојећих 6,00м. За сеоске стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00м, међусобна удаљеност је мин.6,0м, а у случају да је мања од 15,00м међусобна удаљеност је мин.5,0м. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

На грађевинској парцели, може се лоцирати и др. стамбени објекат (по дуби- ни), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености односно искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели

Други објекат на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања).

На парцелама са преовлађујућом наменом пословања, може се градити само један породични стамбени објекат.

На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Најмања ширина приступног стамбеног пута на парцели је 2,5м.

Паркирање: смештај возила на парцели, у основном или помоћном објекту, по нормативу 1 паркинг место / 2 стамбене јединице

Обликовање и конструкција објекта: по избору инвеститора односно пројектанта, водећи рачуна о просторном окружењу и техничким прописима

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцеле: Физичко ограђивање парцеле и постављање ограде врши се на основу Решења којим се одобрава извођење радова и идејног пројекта, у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, а према следећим условима:

- Према регулационој линији зидана ограда до висине 0,90м, или транспарентна до висине 1,40м,

- Према суседним парцелама: жива ограда или транспарентна максималне висине до 1,40 м,
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа,
- Сви елементе оградe: стубови, капије морају бити на земљишту парцеле која се оградајује.
- Врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван РЛ.

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 планирани индивидуални стамбени објекат користи постојећи прикључак електроенергетске мреже, без потребе за повећањем капацитета, да се водоводна мрежа прикључи на постојећи хидрофор, а да се канализациона мрежа прикључи на нову септичку јаму на парцели.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У току извођења планираних радова предузети неопходне мере за безбедност суседних објеката, саобраћаја, околине и заштите животне средине.

Услови уређења и озелењавања: Нивелационо решење ускладити са нивелетама приступног пута и котама улаза у објекат чија се градња планира, да би се омогућило несметано отицање атмосферских вода.

По завршетку извођења планираних радова, извршити нивелисање терена и слободне површине на парцели оплеменити зеленилом, применом лишћара и декоративног растиња.

Пешачке и колске стазе према приступном путу урадити материјалом по избору инвеститора.

Заштита од елементарних непогода. При изради пројектне документације применити важеће прописе у погледу заштите од елементарних непогода (земљотрес, олуја, и сл). Објекат пројектовати за 9°MCS. У циљу заштите од земљотреса објекти се морају реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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).

Заштита од пожара. При изради пројектне документације применити важеће прописе у области противпожарне заштите.

VIII – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење нове градње индивидуалног стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број: 2353/1 К. О. Војска, број техничке документације: 01-07/23, израђено у Јагодини, јула 2023. године, од стране пројектанта: „АСТРИНГ ЈАГОДИНА“ Јелена Тодоровић пр, чији је главни пројектант: Радојица М. Стевановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 5981 03, 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 оверено код Јавног бележника Маје Величковић, Јагодина, Кнегиње Милице 73/1/10, под бројем УОП – I: 877-2023 од 05.06.2023.године,

- Катастарско топографски план к.п.бр. 2353/1 КО Војска, израђен од стране овлашћене геодетске организације “ГЕОПЛАН“ Свилајнац од 07.06.2023.године,

- Идејно решење нове градње индивидуалног стамбеног објекта, спратности По+П, на катастарској парцели број: 2353/1 К. О. Војска, број техничке документације: 01-07/23, израђено у Јагодини, јула 2023. године, од стране пројектанта: „АСТРИНГ ЈАГОДИНА“ Јелена Тодоровић пр,

- Сагласност комшије међаша, оверена у Амбасади Републике Србије у Бечу, број овере у Уписнику: 1369/2023 од 04.07.2023.године и

- Доказ о уплати одговарајућих такси и накнаде.

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

- Копија катастарског плана катастарске парцеле број: 2353/1 К. О. Војска, издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-15551/2023 од 26.07.2023.године и

- Уверење да на к.п. бр. 2353/1 К. О. Војска нема евидентираних водова, издато од стране РГЗ, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 952-304-18725/2023 од 25.07.2023.године.

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, на основу одредби прописа.

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.