



Република Србија  
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
комуналне и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-SVI-28894-LOC-1/2023  
Заводни број: 350-112/2023-IV/03  
Датум: 18.09.2023. 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 Миладиновић Милоша, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Југовић Снежане, [REDACTED] по Пуномоћју овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем: УОП-П: 2214-2023 од 06.09.2023.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, 52/2021 и 62/2023), 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 економског објекта П+0, на катастарској парцели број: 1548 К. О. Купиновац, улица Поморавска у селу Купиновац.

- Површина катастарске парцеле бр. 1548 К. О. Купиновац: 2952m<sup>2</sup>.

**II - планирана намена: економски објекат – категорија објекта А - класификационе ознаке: 127141 – 100%** - гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде.

**III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Увидом у еКатастар непокретности утврђено је да на катастарској парцели бр. 1548 К. О. Купиновац, постоје два објекта која су учртана у копији плана и евидентирана као објекти који имају одобрење за употребу и то:

1) објекат других делатности – колска вага, површине 42 m<sup>2</sup>, приземне спратности и

2) објекат других делатности – објекат колске ваге, површине 11 m<sup>2</sup>, приземне спратности

Предметна парцела је изграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – улици Поморавској - локалном путу (означеном као катастарска парцела бр. 2819/1 К. О. Купиновац), 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 за нову градњу економског објекта П+0, кп. бр. 1548, КО Купиновац, улица Поморавска у селу Купиновац, број техничке документације: ИДР-29/23, израђеном у Свилајнцу, августа 2023. године, од стране пројектанта: „КУЋА СТИЛ“ доо Свилајнац, Ул. Краља Петра I бб, чији је главни пројектант: Снежана Југовић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 О840 16, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи објекат**

- Врста радова: **изградња нова градња**

- Категорија објекта: **"А"**

- Класификациона ознака: **127141 – 100%** - гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде

**ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:**

- укупна површина парцеле/парцела: **2952,00m<sup>2</sup>**

- укупна БРГП надземно (планираног објекта): **360,00 m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО изграђена површина(планираног објекта): **360,00 m<sup>2</sup>**

- укупна НЕТО површина(планираног објекта): **339,30 m<sup>2</sup>**

- површина приземља(планираног објекта): **360,00 m<sup>2</sup>**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **42+11+360=413,00 m<sup>2</sup>**

- спратност (надземних и подземних етажа планираног објекта): **П+0**

**- УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ: 42+11+360=413,00 m<sup>2</sup>**

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме:+6.26m, венац: +4.73m, приземље: ±0.00

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме: 162,36m<sub>nv</sub>, венац: 160,83m<sub>nv</sub>, приземље: 156,10m<sub>nv</sub>

- спратна висина: **приземље 4.50m**

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

- број паркинг места: 1 на парцели

- проценат зелених површина: **70%**

- Индекс заузетости: **14,0%**

- Индекс изграђености: **0,14**

### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- прикључак на електродистрибутивну мрежу: Нису потребни јер је предвиђено коришћење постојећег прикључка на нн електро мрежу без значајног повећања капацитета

- прикључак на канализациону и водоводну мрежу: нису предвиђене В и К инсталације

- прикључак на ТК и гасне инсталације: није предвиђен прикључак

- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ФАЗНА ГРАДЊА

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

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

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА**

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. 400м<sup>2</sup>
- за мешовита домаћинства - мин. 600 м<sup>2</sup>
- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 м<sup>2</sup> (функционално 1.000 м<sup>2</sup>),
- за вишепородичне стамбене објекте - мин 1000 м<sup>2</sup>

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 према потоку и постојећој јавној саобраћајној површини – улици Поморавској - локалном путу (означеном као катастарска парцела бр. 2819/1 К. О. Купиновац) и

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

### **Правила за изградњу економских и помоћних објеката:**

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

Помоћни објекти су:

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.

- уз економске објекте: пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

- Међусобно растојање сточне стаје од стамбеног објекта је минимално 15m, а од бунара, односно живог извора воде, минимално 20m.

- Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m и то само на нижој коти.

- Објекти за држање стоке и нужници морају имати санитарно исправну септичку јаму, уз обезбеђено одвођење воде, или њено биолошко пречишћавање. Ђубришта морају имати поред септичке јаме и осочару.

- Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се "прљави" објекти могу постављати само низ ветар у

односу на "чисте" објекте.

- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1m. Оставе за складиштење сточне хране или другог запаљивог материјала, морају бити удаљене минимум 3m од границе према суседној парцели и 10m од било ког објекта.

- Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује:

- за сточну стају-минимално 15m,

- за ђубриште и пољски клозет-минимално 20m искључиво на нижој коти.

- На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, економско двориште се поставља на нижој коти од стамбеног дворишта.

- Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3m.

- Возила за обављање пољопривредне делатности сместити у помоћном објекту у оквиру економског дворишта.

- Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији (ако су на нижој коти од стамбеног дворишта), чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3m зеленог појаса.

- Спратност помоћног објекта је II,

- Помоћни објекат се гради у делу парцеле иза основног објекта, са удаљеношћу од суседне парцеле од минимум 3m. Изузетно: када је природни терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат - гаража са максимум 2 паркинг места, може се градити између регулационе и грађевинске линије, на коти саобраћајнице, а на мин. 3,00m од регулационе линије.

- Партерни објекат је специфичан отворени или затворени објекат партерног програма: баштенски павиљон, трем и сл, бруто површине до 25m<sup>2</sup>. Дозвољена спратност је приземље, без могућности формирања подрумске и поткровне етажне. Ова врста објеката може се градити испред грађевинске линије основног објекта, а на одстојању од регулационе линије, као и од суседне парцеле на минималном растојању од 3,00m. На парцели може бити највише један отворени партерни објекат који се не обрачунава кроз урбанистичке параметре. Остали елементи уређења партера: перголе, базени, и површине за спорт и рекреацију, као отворени објекти не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

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 0,90m, или транспарентна до висине 1,40m,

- 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 ограђује.
- Врата и капије на уличној огради 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 економски објекат користи постојећи прикључак на постојећу дистрибутивну електро енергетску мрежу. Канализациона, водоводна, ТК и гасна инсталација нису предвиђене у предметном објекту.

## **VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Власник катастарске парцеле број 1548 К.О. Купиновац, која је по култури: њива 4.класе, дужан је да изврши промену намене пољопривредног земљишта пре издавања грађевинске дозволе, сходно члану 88. 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 и 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

**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.

**VIII** – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за нову градњу економског објекта П+0, кп. бр. 1548, КО Купиновац, улица Поморавска у селу Купиновац, број техничке документације: ИДР-29/23, израђено у Свилајнцу, августа 2023. године, од стране пројектанта: „КУЋА СТИЛ“ доо Свилајнац, Ул. Краља Петра I бб, чији је главни пројектант: Снежана Југовић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 0840 16, 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 Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем: УОП-II: 2214-2023 од 06.09.2023.године,

- Катастарско топографски план к.п. бр. 1548 К. О. Купиновац, израђен од стране овлашћене агенције за геодетске послове “МАЈА“ ДОО Грабовац,

- Идејно решење за нову градњу економског објекта П+0, кп. бр. 1548, КО Купиновац, улица Поморавска у селу Купиновац, број техничке документације: ИДР-29/23, израђено у Свилајнцу, августа 2023. године, од стране пројектанта: „КУЋА СТИЛ“ доо Свилајнац, Ул. Краља Петра I бб,

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 3.610,00динара,

- Доказ о уплати накнаде за рад органа управе у износу од 3.410,00динара и

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

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

- Копија катастарског плана бр. 952-04-035-19253/2023 од 14.09.2023. године за катастарску парцелу бр. 1548 К.О. Купиновац издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац и

- Уверење број: 952-304-22592/2023 од 11.09.2023.године издато од стране РГЗ, Одељења за катастар вода Крагујевац да на катастарској парцели бр. 1548 К.о. Купиновац нема евидентираних вода.

**XI** – Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат / пројекат за грађевинску дозволу и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

**XII** – Инвеститор је дужан да, уз захтев за издавање одобрења за извођење радова / грађевинске дозволе, поднесе Идејни пројекат / Пројекат за грађевинску дозволу са

техничком контролом урађен у складу са чланом 118 / 118а. и 129. 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.