



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-35277-LOC-1/2023
Заводни број: 350-137/2023-IV/03
Датум: 14.11.2023. 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 Тодоровић Саше, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Југовић Снежане, [REDACTED] на основу Овлашћења овереног код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем УОП – II: 1319-2023 од 03.08.2023.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 87/2023) 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 извођење радова на: изградњи породичног стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 6744 К. О. Свилајнац, у улици Радничка у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 6744 К. О. Свилајнац: 792m².

II - планирана намена: **стамбени објекат – категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011 – 100%** - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Према фактичком стању и поднетом захтеву катастарска парцела бр. 6744 К. О. Свилајнац је неизграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – улици Иве Андрића (означеној као катастарска парцела бр. 1536 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 нове градње породичног стамбеног објекта, на кп. бр. 6744 К. О. Свилајнац, у улици Радничка, у Свилајнцу, број техничке документације: ИДР 47/2023, израђеном у Лапову, 04.10.2023. године, од стране пројектанта: »Младеновић 1995« ДОО Лапово, заступник: Младеновић Зоран, МБ: 21202789, чији је главни пројектант: Младеновић Зоран, дипл. инж. грађ. са лиценцом ИКС број: 311 6433 04, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **стамбени објекат (слободностојећи)**

- Врста радова: **изградња новог објекта**

- Категорија објекта: **"А"**

- Класификациона ознака: **111011 – 100%** - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна површина парцеле/парцела: **792m²**

- укупна БРГП надземно планираног објекта: **297,00 m²**

- укупна БРУТО изграђена површина планираног објекта: **297,00 m²**

- укупна НЕТО површина планираног објекта: **237,60 m²**

- површина приземља (план. објекта): **297,00 m²**

- укупна БРУТО изграђена површина под објектом/заузетост на парцели (планираних и изграђених објеката): **297,00 m²**

- укупна површина земљишта под објектом/заузетост на парцели (планираних и изграђених објеката): **237,60 m²**

- спратност (надземних и подземних етажа): **II+0**

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): Слеме: +6,90 m, Венац: +3,00 m, Приземље: ±0,00, Кота пута: -0,63, Кота насипа: -0,30

-апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.): Слеме: 108,40 mm, Венац: 104,50 mm, Приземље: 101,50mm, Кота пута: 100.87, Кота насипа: 100.40

- спратна висина: приземље: **2.90 (2,60) m**
- број функционалних јединица/број станова: **1**
- број паркинг места: **2 (1 у гаражи)**
- проценат зелених површина: **60,0%**
- Индекс заузетости: **37,5%**
- Индекс изграђености: **0,38**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електроенергетску мрежу: Потребни су услови јавног предузећа за трајни типски трофазни прикључак јачине (вршна снага) 11,04 kW за домаћинство, инсталисане снаге 17,32 kW. Објекат се греје на пумпу ваздухова. Укупан капацитет: 17,32 kW, Инсталисана снага: 17,32 kW, Вршна снага: 11,04 kW, Врста прикључка: трајни, трофазни, Начин грејања: неелектрични, Функционалне јед.: домаћинство
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу: Потребни су услови јавног предузећа за један трајни прикључак на водовод и канализацију
- прикључак на ТК инсталације: Није предвиђено
- прикључак на гасне инсталације: Није предвиђено
- 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: зона 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта; целина 1.1. комплексно урбано ткиво, подцелина 1.1.2. површине мешовите намене, претежне намене становање: зона средње густине – Б1 – зона директне примене на основу правила уређења и грађења дата Планом генералне регулације за насеље Свилајнац.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ Б1 – зоне средњих густина

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: становање, привредне делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА 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

Регулациона линија: задржати постојећу регулацију према постојећој улици Иве Андрића (означеној као катастарска парцела бр. 1536 К. О. Свилајнац)

Грађевинске линије: грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом

Растојање основног габарита (без испада) новог слободностојећег објекта и линије суседне грађевинске парцеле је минимум 1,50 m. Ова удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласност комшије међаша, оверена од стране надлежног органа.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од прописаног не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија без претходно прибављене сагласности власника суседне парцеле.

Међусобна удаљеност суседних индивидуалних слободностојећих објеката је минимум 4,00m, а за вишеспратне објекте је минимум 5,00m.

Најмање дозвољено растојање објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката је 2,50m.

Правила грађења за стамбене објекте

Б1 – индивидуална стамбена градња/породично становање са делатностима и приземљу са једнострано и двострано узиданим објектима са делатностима у приземљу

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 60%

Најмања површина парцеле 300m².

Максимална спратност објеката до П+2+Пк.

Прописана минимална ширина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 10,00 m.

Процент озелењених површина на парцели до 25%.

Правила грађења:

Објекте на грађевинској парцели постављати као слободностојећи или у прекинутом/ непрекинутом низу, као двојно узидане (објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле), уколико се исти надовезује на постојећи објекат истог типа (у низу). За изградњу објеката у низу потребна је сагласност суседа оверена код надлежног органа.

Висина објекта је растојање од нулте коте до коте венца и не сме бити већа од 15,00m.

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

Највећи нагиб кровне равни је 45°. Решењем косих кровова обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Дозвољено је оградавање грађевинске парцеле.

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

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:
стамбени објекти	100m ² корисног простора

Ограде: ограде се по правилу не постављају на парцелама:

- за објекте јавне намене и садржаје, изузетно када је то неопходно због специфичне делатности које обављају;
- за комерцијалне садржаје;
- за објекте вишепородичног становања и друге објекте у отвореном блоку.

Парцеле породичних стамбених објеката могу се ограђивати оградом до висине 1,60 метара рачунајући од коте пута или транспарентном оградом до висине 2 метра. Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 метара од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине 1,40m. Ограда се може постављати на подзид висине до 0,60. Зидане и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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 планирани стамбени објекат прикључи на дистрибутивну електро енергетску, водоводну и канализациону мрежу, у складу са условима дистрибутера.

Планирани објекат прикључити на комуналну инфраструктуру, у складу са условима прибављеним, у поступку обједињене процедуре, који чине саставни део ових локацијских услова и то:

- Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на В+К мрежу 04 број 244-ОП/1-23 од 10.11.2023.године и

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-492978-23 од 10.11.2023. године.

У поступку обједињене процедуре од стране Електродистрибуције Србије достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-492978-23-UGP од 10.11.2023. године за изградњу

прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који се инвеститору достављају уз ове локацијске услове.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Власник катастарске парцеле број: 6744 К. О. Свилајнац, чија је површина од 462m² у катастру непокретности уписана по култури, као њива 1. класе, дужан је да изврши промену намене обрадивог 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.

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 породичног стамбеног објекта, на кп. бр. 6744 К. О. Свилајнац, у улици Радничка, у Свилајнцу, број техничке документације: ИДР 47/2023, израђено у Лапову, 04.10.2023. године, од стране пројектанта: »Младеновић 1995« ДОО Лапово, заступник: Младеновић Зоран, МБ: 21202789, чији је главни пројектант: Младеновић Зоран, дипл. инж. грађ. са лиценцом ИКС број: 311 6433 04, 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:

- Овлашћење оверено код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем УОП – II: 1319-2023 од 03.08.2023.године,

- Катастарско топографски план к.п.бр. 6744 К. О. Свилајнац, израђен 25.09.2023.године од стране овлашћене геодетске организације "ГЕОЗООМ" Свилајнац, Ненад Тодоровић пр,

- Идејно решење нове градње породичног стамбеног објекта, на кп. бр. 6744 К. О. Свилајнац, у улици Радничка, у Свилајнцу, број техничке документације: ИДР 47/2023, израђено у Лапову, 04.10.2023. године, од стране пројектанта: »Младеновић 1995« ДОО Лапово, заступник: Младеновић Зоран, МБ: 21202789,

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.610,00динара,

- 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:

- Копија катастарског плана катастарске парцеле број: 6744 К. О. Свилајнац, издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-22576/2023 од 27.10.2023.године и

- Копија катастарског плана водова за предметну парцелу, издата од стране РГЗ, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-27174/2023 од 27.10.2023.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.