



Република Србија  
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
комуналне и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-SVI-35988-LOC-1/2023  
Заводни број: 350-140/2023-IV/03  
Датум: 17.11.2023. 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 Трифуновић Бојана, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Југовић Снежане, [REDACTED] по Пуномоћју овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86 број УОП-П: 2888-2023 од 29.09.2023.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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије", број 115/2020), 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: изградњи стамбеног објекта, на катастарској парцели број: **4762/28 К.О. Свилајнац, потес "Усије" у Свилајнцу.**

- Површина катастарске парцеле бр. 4762/28 К.О. Свилајнац: **473m<sup>2</sup>.**

**II - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Катастарска парцела број . 4762/28 К.О. Свилајнац је неизграђена, има обезбеђен директан приступ постојећој јавној саобраћајници – улици означеној као катастарска парцела број 4762/35 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.

**III** – планирана намена ОБЈЕКТА: стамбени објекат – категорија објекта А, класификационе ознаке 111011 – 100% - стамбене зграде са једним станом до 400 m<sup>2</sup> и П+1+ПК (ПС)

**IV** – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу изградње стамбеног објекта, потес "Усије", на кп. бр. 4762/28 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 53/2023, израђеном у Лапову, 20.10.2023.године, од стране пројектанта: »Младеновић 1995«, ДОО Лапово, 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: **слободно стојећи објекат**

- Врста радова: **изградња**

#### **ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:**

- укупна површина парцеле/парцела: **473m<sup>2</sup>**

- укупна БРГП надземно: **216,00m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО изграђена површина: **216,00m<sup>2</sup>**

- укупна НЕТО површина: **188,38m<sup>2</sup>**

- површина приземља: **108,00m<sup>2</sup>**

- површина земљишта под објектом/заузетости: **108,00m<sup>2</sup>**

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

- спратна висина: **2,60m**

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

- број паркинг места: **2**

- Процент зелених површина: **30%**

- Индекс заузетости: **22,83%**

- Индекс изграђености: **0,46**

#### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- прикључак на електро дистрибутивну мрежу: Према условима јавног предузећа. Очекивана инсталисана снага 21,00 KW, Вршна снага 17,25 KW, Врста прикључка: трајни, трофазни. Објекат се греје комбиновано на пећ дрва и струју-етажним радијаторима.

- прикључак на водоводну и канализациону мрежу: Потребни су услови јавног предузећа за један трајни прикључак на водовод и канализацију

- прикључак на телекомуникациону мрежу: Не користи се прикључак на телекомуникациону мрежу.

- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ФАЗНА ГРАДЊА

## **V - Плански основ: 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 2 – грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта; целина 2.1. дозвољене изградње ван подручја градског грађевинског земљишта; подцелина 2.1.1. – површине претежне намене: становање В1, мале густине – рурално становање, зона директне примене на основу правила уређења и грађења дата Планом генералне регулације за насеље Свилајнац

### **ОПШТА ПРАВИЛА**

**Врста и намена објеката који се могу градити.** Могу се градити објекти у складу с овим правилима и то: привредни и производни објекти, пословни, сервисно-радни објекти, верски објекти, као и услужни (туризам, трговина и угоститељство, бензинске станице и сл.) и инфраструктурни објекти (као и базе станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.).

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена.** Објекти чија је изградња забрањена су 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 јавној саобраћајници (која се поклапа са катастарском међном линијом) – улици улици означеној као катастарска парцела број 4762/35 К. О. Свилајнац.

**Грађевинска линија:** 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.

### **Општа правила грађења за нове објекте**

Нове објекте поставити у границама претходно дефинисаних грађевинских линија.

Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину.

Положај грађевинске линије у односу на инфраструктурне објекте и водове и њихове заштитне појасеве ће бити одређен на основу важећих прописа који дефинишу зону заштите, а у складу са:

- тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско – топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор и
- условима надлежних комуналних и других организација које исте издају за потребе издавања локацијских услова и информације о локацији за појединачне објекте.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 45°.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних „баца“ на истој висини.

Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже која својим грбаритом на било који начин излази из основног габарита објекта.

Кота приземља објекта може да буде највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели.**

Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити посредно преко приватног пролаза или приступног пута (који се може формирати као засебна парцела и као сукорисничка површина) или успостављањем службености пролаза.

Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5m, за једносмерну комуникацију, односно 6m за двосмерно кретање возила.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.**

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња другог објекта у складу с конкретним правилима градње, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта.

Помоћни објекти – гараже, могу се постављати на међне линије према суседним парцелама, уз сагласност комшије међаша, а да се атмосферске воде одводе на сопствену парцелу.

### **Паркирање.**

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута по нормативу 1 паркинг или гаражно

место на 100m<sup>2</sup> корисног простора.

### **Ограде.**

Грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Грађевинске парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се може поставити на подзид до висине од 0,60 m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградe и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између грађевинских парцела подиже се до висине од 1,40m или транспарентна до висине од 1,80m, уз сагласност суседа, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

Врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле посебне намене (спортски терени и комплекси, комунални објекти и др.), ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

### **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА ПРЕТЕЖНУ НАМЕНУ: СТАНОВАЊЕ**

#### **V1-ЗОНА НИСКИХ ГУСТИНА – РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ**

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле утврђује се **максимум 40%**.  
Највећи дозвољена спратност: **П+1+Пк**.

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 245-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-09.05-487610-23 од 15.11.2023. године.

У поступку обједињене процедуре од стране Електродистрибуције Србије достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-487610-23-UGP од 14.11.2023. 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: 4762/28К. О. Свилајнац, чија је површина од 473m<sup>2</sup> 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 изградње стамбеног објекта, потес "Усије", на кп. бр. 4762/28 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 53/2023, израђено у Лапову, 20.10.2023.године, од стране пројектанта: »Младеновић 1995«, ДОО Лапово, 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:

- Пуномоћје оверено код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86 број УОП-II: 2888-2023 од 29.09.2023.године,

- Катастарско-топографски план, кп. бр. 4762/28 К. О. Свилајнац израђен 19.09. 2023.године од стране овлашћене геодетске организације „МАЈА“ Д.О.О. Свилајнац,

- Идејно решење изградње стамбеног објекта, потес "Усије", на кп. бр. 4762/28 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 53/2023, израђено у Лапову, 20.10.2023.године, од стране пројектанта: »Младеновић 1995«, ДОО Лапово,

- Копија катастарског плана бр. 953-035-47762/2023 од 20.09.2023.године са изјавом подносиоца захтева од 24.10.2023.године, да није дошло до промене у катастарском оперативу,

- Лист непокретности бр. 11737 КО Свилајнац од 20.09.2023.године, оверен од стране овлашћене геодетске организације „МАЈА“ Д.О.О. Свилајнац

- 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 следећа документација:

- Уверење да на к.п. бр. 4762/28 у К.О. Свилајнац, нема евидентираних водова, издато од стране Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 952-304-27245/2023 од 30.10.2023.године,

- Технички услови за пројектовање и прикључење објекта на В+К мрежу 04 број 245-ОП/1-23 од 10.11.2023.године,
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-487610-23 од 15.11.2023. године и
- Типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-487610-23-UGP од 14.11.2023. године достављен од стране Електродистрибуције Србије.

**XI** – Одговорни пројектант дужан је да 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 грађевинске дозволе, поднесе Пројекат за грађевинску дозволу са техничком контролом урађен у складу са чланом 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.