



Република Србија  
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
комуналне и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-SVI-40787-LOC-1/2023  
Заводни број: 350-154/2023-IV/03  
Датум: 21.12.2023. 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 **Рајковић Дејана**, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Тамаре Шаренац Рајковић, [REDACTED] на основу Пуномоћја овереног код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем УОП – I: 3706-2023 од 29.11.2023.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 96/2023), 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** пољопривредног објекта - **гараже за пољопривредна возила, на катастарској парцели број: 1140 К. О. Луковица у Луковици, потес "Плошта"**.

**- Површина катастарске парцеле бр. 1140 К. О. Луковица: 3710m<sup>2</sup>.**

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

**III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Према фактичком стању и поднетом захтеву катастарска парцела бр. 1140 К. О. Луковица је неизграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела бр. 1141 К. О. Луковица), 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 изградње пољопривредног објекта, на кп. бр. 1140 К. О. Луковица у Луковици, број техничке документације: 01-11/2023, израђеном у Новом Саду, новембра 2023. године, од стране пројектног бироа "Hexagon studio", заступник: Тамара Шаренац Рајковић, МБ: 65003139, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац Рајковић, маст.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

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

- Врста радова: **изградња новог објекта**

- Категорија објекта: **"А"**

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

#### **ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:**

- укупна површина парцеле/парцела: **3710m<sup>2</sup>**

- укупна БРГП надземно планираног објекта: **200,00 m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО изграђена површина планираног објекта: **200,00 m<sup>2</sup>**

- укупна НЕТО површина планираног објекта: **194,00 m<sup>2</sup>**

- површина приземља (план. објекта): **194,00 m<sup>2</sup>**

- укупна површина земљишта под објектом/заузетост на парцели (планираних и изграђених објеката): **200,00 m<sup>2</sup>**

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

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): **5,50m**

- апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.): **115,40m**

- спратна висина: **4,00m**

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

- број паркинг места: **1**

- проценат зелених површина: **80,00%**

- Индекс заузетости: **5,39%**

- Индекс изграђености: **0,06**

#### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- прикључак на електроенергетску мрежу: Потребни су услови јавног предузећа за трајни типски трофазни прикључак јачине 17,25 kW. Врста прикључка: трајни, трофазни.

- прикључак на водоводну и канализациону мрежу: Није предвиђено

- 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 2 – грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта; целина 2.1. дозвољене изградње ван подручја грађевинског подручја, 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

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ В1 – МАЛЕ ГУСТИНЕ - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ.** Ниске густине становања су зоне претежно руралног начина становања, становања у породичним кућама на периферији града.

#### **ОПШТА ПРАВИЛА**

**Врста и намена објеката који се могу градити ван градског грађевинског подручја.** Могу се градити објекти у складу с правилима из плана 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 базне станице мобилне телефоније, кабловска и оптичка мрежа и сл.)

**Врста и намена објеката чија градња је 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 некатегорисаног пута (означеног као катастарска парцела бр. 1141 К. О. Луковица).

**Грађевинске линије:** Грађевинску линију удаљити минимум 3 m од регулационе линије некатегорисаног пута. 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 сагласнот 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.

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

Грађевинске парцеле чија је ката 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 отварати ван регулационе линије.

**Паркирање.** За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката, обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута и то 1 паркинг или гаражно место на 100m<sup>2</sup> корисног стамбеног простора.

## ПОСЕБНА ПРАВИЛА ЗА СТАМБЕНЕ ОБЈЕКТЕ

**Највећи дозвољени индекси заузетости или изграђености грађевинске парцеле ван грађевинског подручја.** Највећи дозвољени коефицијент изграђености парцеле је 0,8 и највећи дозвољени коефицијент заузетости је 40%.

**Највеће дозвољене спратности или висина објеката ван грађевинског подручја.** Највећа спратност је П+1+Пк, а за привредне објекте у зависности од технолошких захтева, а највише 18,0m.

**Услови за изградњу других објеката на истој парцели.** У оквиру парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 1,5 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

За правила и услове који нису дати овом Информацијом о локацији 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 пољопривредни објекат прикључи на дистрибутивну електро енергетску 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:

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-554993-23 од 18.12.2023. године.

У поступку обједињене процедуре од стране Електродистрибуције Србије достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-554993-23-UGP од 18.12.2023. 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: 1140 К. О. Луковица, која је по култури њива 3. 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, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Посебни услови се прибављају у складу са одредбама важећих прописа, а у зависности од врсте и намене објеката чија се изградња планира (сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја планираног објекта, на животну средину односно одговарајући акт којим се ослобађа израде исте у складу са важећим законом о заштити животне средине, услови односно сагласност надлежног органа о мерама противпожарне заштите које треба спровести, водни услови и др.).

**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 пољопривредног објекта, на кп. бр. 1140 К. О. Луковица у Луковици, број техничке документације: 01-11/2023, израђено у Новом Саду, новембра 2023. године, од стране пројектног бироа "Hexagon studio", заступник: Тамара Шаренац Рајковић, МБ: 65003139, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац Рајковић, маг.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18, 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 – I: 3706-2023 од 29.11.2023.године,

- Катастарско топографски план к.п.бр. 1140 К. О. Луковица, израђен 16.10.2023.године од стране овлашћене геодетске организације "ГЕОЗООМ" Свилајнац, Ненад Тодоровић пр,

- Идејно решење изградње пољопривредног објекта, на кп. бр. 1140 К. О. Луковица у Луковици, број техничке документације: 01-11/2023, израђено у Новом Саду, новембра 2023.године, од стране пројектног бироа "Hexagon studio", заступник: Тамара Шаренац Рајковић, МБ: 65003139,

- 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: 1140 К. О. Луковица, издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-25289/2023 од 05.12.2023.године и
- Уверење издато од стране РГЗ, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-31099/2023 од 04.12.2023.године да на предметној парцели нема евидентираних водова.

**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 96/2023), 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.