



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-26021-LOC-1/2024
Заводни број: 350-147/2024-IV/03
Датум: 09.09.2024. 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 **Општина Свилајнац (Матични број: 07186207; ПИБ: 102888297), улица Светог Саве број 102**, поднетог преко пуномоћника Петровић Небојше, [REDACTED], по Овлашћењу датом од стране Председника општине Свилајнац број: 416-87/2024-III од 16.07.2024.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 ("Сл.гласник РС", број 115/2020) 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) и Урбанистичким пројектом за изградњу пратећих садржаја Еко парка на ГП1 од к.п.бр. 5073/88 КО Свилајнац, потврђеним дана 13.08.2024.године под бројем: 350-127/2024-IV/03, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I - За извођење радова на: изградњи едукативно еколошког центра, ресторана и помоћних објеката: тоалета и гараже у комплексу Едукативно еколошког парка у Свилајнцу на катастарској парцели бр. 5073/88 К.О. Свилајнац.

- Површина катастарске парцеле бр. 5073/88 К. О. Свилајнац: 13ha 31a 90m².

- Урбанистичким пројектом површина предложене ГП1: 10ha 00a 26m².

II - планирана намена: ЕДУКАТИВНО ЕКОЛОШКИ ПАРК

1) Објекат Едукативно еколошки центар - категорија "B"-100%

- класификационе ознаке: 126102 – 14,7% - Дворане за састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатност и забаву и

- класификационе ознаке: 126201 – 85,30% - Музеји, уметничке галерије, библиотеке, информационо-документарни центри

2) Објекат Ресторан - категорија "B" - 100%

- класификационе ознаке: 2121114 – 100% - Засебне зграде ресторана, барова, кантина, Преко 400 m² или П+2

3) Помоћни објекат гараже у функцији главних објеката и парка - категорије "A"-100%

- класификационе ознаке: 127141 – 100% - Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 m²,

4) Објекат санитарне јединице број 1 у функцији парка - категорије "A"-100%

Остали неklasификовани: незахтевни објекти

5) Објекат санитарне јединице број 2 у функцији парка - категорије "A"-100%

Остали неklasификовани: незахтевни објекти

6) Едукативно еколошки парк - категорија "Г" - 100%

- класификационе ознаке: 241222 – 75.5% - Остале грађевине за спорт и рекреацију - Јавни вртови и паркови, ЗОО вртови и ботаничке баште

- класификационе ознаке: 211201 – 24.5% - Остали путеви и улице - Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бициклистичке и јахачке стазе

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела број 5073/88 КО Свилајнац је изграђена (постоји подземни објекат), јер кроз исту пролази потисни цевовод Ø300мм и повратни гравитациони цевовод Ø400мм, који повезује извориште "Перкићево" односно постојећи цевовод од прикључног шахта који се налази на катастарској парцели бр. 5073/23 КО Свилајнац и резервоар на брду "Баћица", изграђен на катастарској парцели бр. 3257/2 КО Свилајнац и снабдева водом за пиће Свилајнац са околним селима на територији општине Свилајнац. За наведене цевоводе донето је Решење о одобрењу за изградњу број 351-206/2009-IV/03 од 27.05.2009. године и Решење о употребној дозволи број 351-2947/2010-IV/03 од 30.12.2010. године, а исти су евидентирани односно учртани у копију плана водова број: 956-304-11274/2023 од 05.05.2023.године издатој од стране Сектора за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Крагујевац.

Катастарска парцела бр. 5073/88 КО Свилајнац има обезбеђен директан приступ планираној/постојећој јавној саобраћајној површини – улици др Радмила Јовановића (означеној као катастарска парцела број: 5073/114 КО Свилајнац), као и улици Михајла Пупина (означеној као катастарска парцела број 5105/44 КО Свилајнац).

Терен предметне локације је готово раван на просечној коти око 99,50 мнв.

IV - Плански основ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СВИЛАЈНАЦ ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020)

Спровођење: на основу Урбанистичког пројекта за изградњу пратећих садржаја Еко парка на ГП1 од к.п.бр. 5073/88 КО Свилајнац, израђеном од стране обрађивача: ЈУГИНУС ДОО, Југословенски институт за урбанизам и становање, Андрићев венац 2/5/11, Београд, који је потврђен дана 13.08.2024.године под бројем: 350-127/2024-IV/03 (у даљем тексту: Урбанистички пројекат). Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење које је приложено уз захтев за издавање локацијских услова.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Просторне и урбанистичке целине: већи део катастарске парцеле бр. 5073/88 КО Свилајнац, односно Урбанистичким пројектом предвиђена ГП1, налази се у зони 2 – грађевинско подручје ван градског грађевинског земљишта, целина 2.2. са претежном наменом пољопривреда, шуме или водне површине, претежне намене: ЕКО ПАРК.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ЕКО ПАРК

Врста и намена објеката 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.

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ ПРЕДВИЂЕНО ЈЕ СЛЕДЕЋЕ:

НАМЕНА И ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

"Планирано је да се Еколошки парк састоји од више објеката и тематских целина, који би својим садржајем и едукативним карактером допринели повећању еколошке свести посетилаца парка. Парк је конципиран као едукативна, еколошка, рекреативна и релаксациона целина, која би за циљ имала да укаже на климатске промене начина живота људи на животну средину, на уgroженост екосистема и биодиверзитета и да представи могућа решења еколошких проблема.

У оквиру Еколошког парка, предвиђена је изградња објеката, уређење пешачког и колског саобраћаја, уређење тематских вртова и зелених површина, поставка мобилијара, као и изградња инфраструктуре неопходне за функционисање целине.

Планира се изградња објеката (унутар еколошког парка) и то: Едукативно еколошки центар, Ресторан, Музеј и /или уметничке галерије, библиотеке, информационо-документарни центри, Тематски вртови, Авантура парк као и Помоћни објекат гараже, санитарне јединице и неклассификовани незахтевни објекти- као помоћни објекти.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекти као допунски садржаји еко парка планирани је као слободностојећи објекти.

Постојећа регулациона линија саобраћајнице – Улица др Радмила Јовановића (означеној као катастарска парцела број: 5073/114 КО Свилајнац), као и улица Михајла Пупина (означеној као катастарска парцела број 5105/44 К Свилајнац), се задржавају.

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама као зона градње дефинисана аналитичким тачкама. Унутар зоне градње могућа је промена облика /габарита објекта (максимално 10% површине) без потребе за изменом овог Урбанистичког пројекта.

Регулација и нивелација приказане су на цртежу бр.04: Регулационо-нивелационо решење са основом приземља 1:1000.

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Проценат зелених површина: 82%

Индекс заузетости: 3,36%

Индекс изграђености: 0.05

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Пристап локацији у ширем смислу условљен је положајем планираног објекта садржаја еко парка и режимом саобраћаја у суседним улицама.

Колски и пешачки пристап парцели је обезбеђен преко катастарских парцела број. Кп. бр. 5073/2, 5073/11, 5073/12, 5067 КО Свилајнац до постојеће јавне саобраћајнице – улице Соколске, означене као кп Бр. 4970 КО Свилајнац. У оквиру предметних парцела се предвиђа изградња сервисног пута, пешачких стаза и паркинга. Приказано решење саобраћајних приступа и паркинга је могуће изменити уколико пројектна документација покаже повољнија техничка решења, уз поштовање режима санитарне заштите изворишта.

Предвиђено је да се уз приступну саобраћајницу формира паркинг простор за аутомобиле и један паркинг уз економски део објекта ресторана за доставна возила. Број паркинг места на отвореном је $144+9=153$

У оквиру два паркинга уз саобраћајницу планирана су паркинг места за особе са посебним потребама. Цео комплекс је планиран да се ослања на обновљиве изворе енергије, па би се интерни саобраћај обављао електричним малим аутобусима чије би паркирање и пуњење било у зони слободне површине уз ободну саобраћајницу и није предмет овог пројекта.

Пристап локацији за пешаке пројектован је у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Прихватање и одводњавање површинских вода саобраћајног прикључка ускладити са системом одводњавања.

На локацији, а на делу који омогућава несметан прилаз комуналним возилима, испројектовати посебан простор за смештај контејнера за одлагање отпада који је издимензионисан у складу са важећом општинском одлуком, на количину од два контејнера. Ограђивање парцеле (постављање ограде) према Улици није предвиђено.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру спољног уређења предвиђене су површине за пешачке комуникације, поплочане површине за игру деце, зелени растер елементи и уређене зелене површине.

Партерним уређењем планира се постављање урбаног мобилијара:

- расвета,
- клупе,
- жардињере у нивоу партера,
- корпе за отпатке и др.

Све слободне површине које нису поплочане су планиране за озелењавање, уређеним травнатим површинама, новим засадом стабала, садњом ниског декоративног растиња и декоративног биља у зеленим травнатим површинама, зимзеленог шибља и зимзеленог жбуња. Приликом избора засада бирати аутохтоне врсте. Одговарајућим техничким решењем предвидети квалитетно заливање зелених површина на локацији.

1. Тематски вртови:

Груписани су у четири типа пејзажно уређених вртова.

- 1: Национални вртови („Авлија“, „Златни“ врт, „Шљивар“...)
- 2: Интернационални вртови (јапански врт, Енглески врт, Медитерански врт, Топијарни врт...)
- 3: Едукативни вртови (Врт компостирања, Рециклажни врт, Кровни врт, Врт „101 ружа“...)
- 4: Апстрактни вртови („Over size“ врт, „Selfi“ врт, „Шах“ врт...)

Предвиђено је 40-ак различито уређених пејзажно-архитектонских целина, међусобно повезани пешачким стазама и опремљени одговарајућим мобилијаром и инфраструктуром.

Сваки од ових тематских вртова биће појединачно разрађен и третиран као посебна мања целина.

2. „Авантура парк“ са учионицама на отвореном:

Налази се на површини од 5600 м², намењен едукацији и рекреацији најмлађих. Унутар ове зоне планирана је садња искључиво високог листопадног и четинарског дрвећа са циљем прављења дубоких хладовина и пријатног амбијента како за игру деце тако и за шетњу и одмор.

На предметној локацији постоји зона водо заштите као и електродистрибутивни вод који стварају ограничење за поставку изграђених структура у комплексу. Пројектовани објекти су прописано удаљени од наведених инсталација и не угрожавају зону заштите.

Комплекс парка се ограђује и има контролисан приступ.

Читав комплекс биће опасан зеленим коридором густог троредног дрвореда високих лишћара који је међуредно допуњен листопадним шибљем а дуж саме оgrade која ограђује

цео комплекс, целом дужином биће посађена брзорастућа пузавица ради постизања ефекта што гушћег зеленог тампона.

V – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву, Урбанистичком пројекту и приложеном Идејном решењу нове градње едукативно еколошког центра, ресторана и помоћних објеката: тоалета и гараже у комплексу Едукативно еколошког парка у Свилајнцу на катастарској парцели бр. 5073/88 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 90-0 (1)/24, израђеном у Београду, маја 2024. године, од стране пројектанта: “АМГ структуре” д.о.о. Предузеће за пројектовање, инжењеринг и надзор, ул. Марка Тајчевића бр.12а, Београд, чији је главни пројектант: Оља Јовановић, дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 330 3542 03, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободно-стојећи објекат**

- Врста радова: **нова градња**

- Категорија објекта и класификациона ознака појединих делова објекта (учешће у укупној површини објекта %):

1) Објекат Едукативно еколошки центар - категорија "В"-100%

- класификационе ознаке: 126102 – 14,7% - Дворане за састанке и вишенаменске дворане које се углавном употребљавају за културно-уметничку делатност и забаву и

- класификационе ознаке: 126201 – 85,30% - Музеји, уметничке галерије, библиотеке, информационо-документарни центри

2) Објекат Ресторан - категорија "В" - 100%

- класификационе ознаке: 2121114 – 100% - Засебне зграде ресторана, барова, кантина, Преко 400 m² или П+2

3) Помоћни објекат гараже у функцији главних објеката и парка - категорије "А"-100%

- класификационе ознаке: 127141 – 100% - Гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600 m²,

4) Објекат санитарне јединице број 1 у функцији парка - категорије "А"-100%

Остали неklasификовани: незахтевни објекти

5) Објекат санитарне јединице број 2 у функцији парка - категорије "А"-100%

Остали неklasификовани: незахтевни објекти

6) Едукативно еколошки парк - категорија "Г" - 100%

- класификационе ознаке: 241222 – 75.5% - Остале грађевине за спорт и рекреацију - Јавни вртови и паркови, ЗОО вртови и ботаничке баште

- класификационе ознаке: 211201 – 24.5% - Остали путеви и улице - Улице и путеви унутар градова и осталих насеља, сеоски и шумски путеви и путеви на којима се одвија саобраћај моторних возила, бицикала и запрежних возила, укључујући раскрснице, обилазнице и кружне токове, отворена паркиралишта, пешачке стазе и зоне, тргови, бициклистичке и јахачке стазе

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- Укупна бруто површина објеката:

Едукативно еколошки центар - бруто површина објекта је 5714.95 m² надземно

Ресторан - бруто површина објекта је 1240.58 m² надземно

Гаража – бруто површина објекта је 588 m² надземно

Санитарна јединица број 1 – бруто површина објекта је 66.75 m² надземно

Санитарна јединица број 2 – бруто површина објекта је 66.75 m² надземно

- Укупна нето површина објеката:

Едукативно еколошки центар – 5018.91m²

Ресторан – 1106.95 m²

Гаража - 544,33 m²

Санитарна јединица број 1 – 51.00 m²

Санитарна јединица број 2 – 51.00m²

- Површина земљишта под објектима:

Едукативно еколошки центар – површина под објектом 3334.30 m²

Ресторан-површина под објектом 1240.58 m²

Гаража – површина под објектом 588 m²

Санитарна јединица број 1 - површина под објектом 99.33 m²

Санитарна јединица број 2 - површина под објектом 99.33 m²

- Спратност:

Едукативно еколошки центар По+П+2

Ресторан П+0

Гаража П+0

Санитарна јединица број 1 П+0

Санитарна јединица број 2 П+0

- Висина објеката:

Едукативно еколошки центар – 20.45м

Ресторан - 6.50м

Гаража – 6.22м

Санитарна јединица број 1 – 4.10м

Санитарна јединица број 2 – 4.10м

- Апсолутна висинска кота: 0.00 је +100.14

- Спратна висина:

Едукативно еколошки центар – 3.20-8м

Ресторан 4.70-5.80м

Гаража – 3.00-5.72м

Санитарна јединица број 1 – 2.95м

Санитарна јединица број 2 – 2.95м

- Број паркинг места: Предвиђено је да се уз приступну саобраћајницу формира паркинг простор за аутомобиле и један паркинг уз економски део објекта ресторана за доставна возила. Број паркинг места на отвореном је $144+9=153$. У оквиру два паркинга уз саобраћајницу планирана су паркинг места за особе са посебним потребама. Цео комплекс је планиран да се ослања на обновљиве изворе енергије, па би се интерни саобраћај обављао електричним малим аутобусима чије би паркирање и пуњење било у зони слободне површине уз ободну саобраћајницу и није предмет овог пројекта.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ ПОВРШИНА

1. Објекат Едукативно еколошки центар

Укупна нето површина: **5.018,91m²**

Укупна бруто површина: **5.714,95m²**

2. Објекат Ресторан

Укупна нето површина: **1.106,95m²**

Укупна бруто површина: **1.240,58m²**

3. Објекат Гаража

Укупна нето површина: **544,33m²**

Укупна бруто површина: **588,00m²**

4. Објекат Санитарна јединица број 1

Укупна нето површина: **51,00m²**

Укупна бруто површина: **66,75m²**

5. Објекат Санитарна јединица број 2

Укупна нето површина: **51,00m²**

Укупна бруто површина: **66,75m²**

6. Едукативно еколошки парк

- површина пешачких стаза: **59.305m²**

- водене површине: **850m²**

- површине под платоима: **2.275 m²**

- површине под зеленилом: **39.140 m²** (+ **8.850 m²** површина зеленила у зони санитарне заштите)

7. Саобраћајнице, пешачке стазе и платои и паркинг простор и плато код гараже

УКУПНА ПОВРШИНА: 20.750m²

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу: Укупан капацитет: инсталисана снага 575 kW, максимална једновремена снага: 470kW; едукативни центар: $P_i = 210 \text{ kW}$; $P_j = 170 \text{ kW}$, ресторан: $P_i = 365 \text{ kW}$; $P_j = 300 \text{ kW}$. Укупан капацитет: Прикључак ће се извршити према Условима надлежне ЕД Инсталисана снага осветљења и технолошких и општих потрошача је $P_i = 575 \text{ kW}$, а једновремена $P_j = 470 \text{ kW}$. Врста прикључка: трајни прикључак. Врста мерног уређаја: двотарифна нисконапонска мерна група. Начин грејања: топлотна пумпа и грејање на гас.

- Прикључак на фекалну канализациону мрежу ЈКП за објекте: Да, потребан називни (спољни) пречник прикључка на јавну фекалну канализациону мрежу је DN160mm.

- Прикључак на кишну канализациону мрежу ЈКП за објекте: Да. Условно чисте атмосферске воде, Површина крова објекта 1. ЕКОЛОШКО ЕДУКАТИВНИ ЦЕНТАР: $A_1=4.100 \text{ m}^2$, Површина крова објекта 2. РЕСТОРАН: $A_2=1.150 \text{ m}^2$. Потенцијално зауљене атмосферске воде, Површина интерних саобраћајно манипулативних површина: $A_3=13.000 \text{ m}^2$. Потребан називни (спољни) пречник прикључка на јавну атмосферску канализациону мрежу је DN500mm.

- Прикључак на водоводну мрежу ЈКП за објекте: Потребан протицај за хидрантску мрежу у објекту је $Q_{\text{hidr.}}=15 \text{ l/s}$. Укупан потребан протицај је $Q_{\text{uk.}}=20 \text{ l/s}$. Потребан називни (спољни) пречник прикључка на јавну водоводну мрежу је DN110mm.

- Прикључак на водоводну мрежу ЈКП за парк: Укупан потребан протицај је $Q_{\text{uk.}}=30 \text{ l/s}$

- Прикључак на телекомуникациону мрежу: Да, оптички кабл или бакарни према условима „Телеком Србија“ а.д.

- Прикључак на гасовод: Да. Врста прикључка: трајни. Врста мерног уређаја: Мерач протока гаса. Грејање објекта: на гас и топлотна пумпа.

VI – УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приложеним Идејним решењем предвиђено је да се објекти у у комплексу Едукативно еколошког парка прикључе на дистрибутивну електроенергетску, гасоводну мрежу, водоводну, атмосферску, канализациону и телекомуникациону мрежу у складу са условима дистрибутера.

Прикључак на комуналне инфраструктуру извести, у складу са условима прибављеним од имаоца јавних овлашћења, у поступку обједињене процедуре, који чине саставни део ових локацијских услова и то:

- Технички услови за пројектовање и прикључење на В+К мрежу, издати од стране КЈП "Морава" Свилајнац, 04 број: 272-ОП/1-24 од 27.08.2024. године,

- Технички услови за прикључење предметног објекта издати од стране Ресава-гас д.о.о. Свилајнац, бр. Ус-006/24 од 23.08.2024. године,

- Технички услови издати 26.08.2024. године од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, деловодни број: 376224/2-2024 и

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-405385-24 од 05.09.2024. године.

У поступку обједињене процедуре од стране Електродистрибуције Србије достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-405385-24-UGP од 05.09.2024. године за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који се инвеститору доставља уз ове локацијске услове.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У поступку обједињене процедуре прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, који чине саставни део ових локацијских услова и то:

- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.13.1 број 217-4-1518/2024 од 26.08.2024. год. издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

При изради техничке докуменације за извођење наведених радова, придржавати се предметних услова.

Планом генералне регулације дати су следећи посебни услови и мере заштите:

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 објекта 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).

НАПОМЕНА: приликом даље разраде техничке документације комплекса Едукативно еколошког парка придржавати се посебних услова и мере заштите који су дати Урбанистичким пројектом, и то у следећим поглављима:

- IV УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- V УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- VI МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНАТА
- VII ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

VIII – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење нове градње едукативно еколошког центра, ресторана и помоћних објеката: тоалета и гараже у комплексу Едукативно еколошког парка у Свилајнцу на катастарској парцели бр. 5073/88 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 90-0 (1)/24, израђено у Београду, маја 2024. године, од стране пројектанта: “АМГ структуре” д.о.о. Предузеће за пројектовање, инжењеринг и надзор, ул. Марка Тајчевића бр.12а, Београд, чији је главни пројектант: Оља Јовановић, дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 330 3542 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:

- Овлашћење дато од стране Председника општине Свилајнац број: 416-87/2024-III од 16.07.2024.године,
- Катастарско топографски план предметне локације, израђен 15.08.2023.године од стране овлашћене геодетске организације "ГЕОПЛАН" Свилајнац,
- Урбанистичког пројекта за изградњу пратећих садржаја Еко парка на ГП1 од к.п.бр. 5073/88 КО Свилајнац, израђено од стране обрађивача: ЈУГИНУС ДОО, Југословенски институт за урбанизам и становање, Андрићев венац 2/5/11, Београд,
- Потврда за Урбанистички пројекат бр. 350-127/2024-IV/03 од 13.08.2024.године,
- Идејно решење нове градње едукативно еколошког центра, ресторана и помоћних објеката: тоалета и гараже у комплексу Едукативно еколошког парка у Свилајнцу на катастарској парцели бр. 5073/88 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 90-0 (1)/24, израђено у Београду, маја 2024. године, од стране пројектанта: “АМГ структуре” д.о.о. Предузеће за пројектовање, инжењеринг и надзор, ул. Марка Тајчевића бр.12а, Београд, чији је главни пројектант: Оља Јовановић, дипл.инж.арх., са лиценцом ИКС број: 330 3542 03, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре и
- Доказ о уплати одговарајућих такси и накнаде.

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

- Копија катастарког плана бр. 952-04-035-17301/2024 издата 21.08.2024. године од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац,
- Копија катастарског плана водова издата од стране Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-21457/2024 од 21.08.2024. године,
- Технички услови за пројектовање и прикључење на В+К мрежу, издати од стране КЈП "Морава" Свилајнац, 04 број: 272-ОП/1-24 од 27.08.2024.године,
- Технички услови за прикључење предметног објекта издати од стране Ресава-гас д.о.о. Свилајнац, бр. Ус-006/24 од 23.08.2024.године,

- Технички услови издати 26.08.2024.године од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, деловодни број: 376224/2-2024,

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-405385-24 од 05.09.2024. године.,

- типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-405385-24-UGP од 13.05.2024. године достављен од стране Електродистрибуције Србије за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који се инвеститору доставља уз ове локацијске услове и

- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.13.1 број 217-4-1518/2024 од 26.08.2024.год. издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

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.

за РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.