



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број: РОР-SVI-18845-ЛОСН-2/2023
Заводни број: 350-57/2023-IV/03
Датум: 03.07.2023.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 усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Lauks Sylvije, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Јанковић Јовице, [REDACTED] по Пуномоћју овереном код Јавног бележника Владимира Поповића из Свилајнца, Светог Саве бр. 86 под бројем УОП-I: 1532-2023, 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 и 52/2021), одредби Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС", број 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем "Сл ужбени 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 стамбеног објекта-викендице, на катастарској парцели број: 2720/2 К. О. Свилајнац, Улица Изворска у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 2720/2 К. О. Свилајнац: **2326m²**.

II - планирана намена: **стамбени објекат-викендица, категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011 – 100%** - стамбена зграда за привремени боравак

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Катастарска парцела број: 2720/2 К. О. Свилајнац, Улица Изворска у Свилајнцу је изграђена, има директан приступ постојећем некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела бр. 2727 К. О. Свилајнац), као и непосредан приступ Изворској улици (означеној као катастарска парцела бр. 6633 К. О. Свилајнац) преко парцеле 2719 К. О. Свилајнац (која је у својини истог власника). Предметна парцела 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 новог стамбеног објекта П+0, викендице, на катастарској парцели број: 2720/2 К. О. Свилајнац, у Свилајнцу, број техничке документације: ИДР-01-05/2023, израђеном у Свилајнцу, маја 2023. године, од стране пројектанта: „GEOZOOM“ Свилајнац, Светог Саве бр. 83, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац-Рајковић м.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: **стамбени (викендица), слободностојећи**
- Врста радова: **нова градња**
- Категорија објекта: **"А"**
- Класификациона ознака: **111011 – 100% - стамбени објекат за привремени боравак**

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- Укупна површина парцеле/парцела: **2326m²**
- укупна БРУТО надземно: **31,00m²**
- укупна БРУТО изграђена површина: **31,00m²**
- укупна НЕТО површина: **26,04m²**
- површина приземља: **31,00m²**
- површина земљишта под објектом/заузетост: **31,00m²**
- спратност (надземних и подземних етажа): **П+0**
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрати др.) према локацијским условима: **+ 3,17m** (од коте 0,0)
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима: **3,17+165,30=168,47m**
- спратна висина: приземље: **2,4 m**
- број функционалних јединица/број станова: **1**
- број паркинг места: **2 на парцели**
- проценат зелених површина: **91%**

- стазе – тротоари: 5%

- Индекс заузетости: 4 %

- Индекс изграђености: 0,40

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електродистрибутивну мрежу: Не тражи се – Постоји прикључак на електро мрежу: ЕД број: 0431548829, Шифра купца: 0411564410

- прикључак на водоводну мрежу: Не тражи се - Постоји прикључак на водоводну мрежу (бунар на парцели)

- прикључак на канализациону мрежу: Не тражи се - Постоји прикључак на канализациону мрежу (сенгруп јама)

- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ФАЗНА ГРАДЊА

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

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Просторне и урбанистичке целине: грађевински реон насеља Свилајнац – грађевинско земљиште: становање– остало грађевинско земљиште

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. 400м²

- за мешовита домаћинства - мин. 600 м²

- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 м² (функционално 1.000 м²),

- за вишепородичне стамбене објекте - мин 1000 м²

Ширина фронта грађевинске парцеле - мин 15,0м.

Регулациона линија: задржати постојећу регулацију према некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела број 2727 КО Свилајнац)

Грађевинска линија: растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5 метара

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

Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5 метара, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је 10,00м, а приземних слободностојећих 6,00м. За сеоске стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00м, међусобна удаљеност је мин.6,0м, а у случају да је мања од 15,00м међусобна удаљеност је мин.5,0м. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

На грађевинској парцели, може се лоцирати и др. стамбени објекат (по дуби- ни), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености односно искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели

Други објекат на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања).

На парцелама са преовлађујућом наменом пословања, може се градити само један породични стамбени објекат.

На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Најмања ширина приступног стамбеног пута на парцели је 2,5м.

Паркирање: смештај возила на парцели, у основном или помоћном објекту, по нормативу 1 паркинг место / 2 стамбене јединице

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 0,90м, или транспарентна до висине 1,40м,
- 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 ограде: 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 за нову градњу стамбеног објекта-викендице предвиђено је да се користе постојећи прикључци на дистрибутивну електро енергетску, водоводну и канализациону мрежу на предметној парцели.

VII – 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 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 изградње новог стамбеног објекта П+0, викендице, на катастарској парцели број: 2720/2 К. О. Свилајнац, у Свилајнцу, број техничке документације: ИДР-01-05/2023, израђено у Свилајнцу, маја 2023. године, од стране пројектанта: „GEOZOOM“ Свилајнац, Светог Саве бр. 83, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац-Рајковић м.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-І: 1532-2023 од 03.04.2023.године,

- Катастарско – топографски план кп. бр. 2720/2 К. О. Свилајнац израђен од стране "GEOZOOM" Ненад Тодоровић ПР Свилајнац,

- Идејно решење изградње новог стамбеног објекта П+0, викендице, на катастарској парцели број: 2720/2 К. О. Свилајнац, у Свилајнцу, број техничке документације: ИДР-01-05/2023, израђено у Свилајнцу, маја 2023. године, од стране пројектанта: „GEOZOOM“ Свилајнац, Светог Саве бр. 83, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац-Рајковић м.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18,

- Доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију у износу од 1.000,00 динара,

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.270,00 динара и

- Доказ о уплати накнаде за рад органа управе у износу од 1.760,00 динара.

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

- Копија плана бр. 952-04-035-13486/2023 издата 30.06.2023. године од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац и

- Уверење Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 952-304-16526/2023 од 27.06.2023. године да на катастарској парцели бр. 2720/2 КО Свилајнац нема евидентираних водова.

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.