



Република Србија  
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
комуналне и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-SVI-43200-LOC-1/2023  
Заводни број: 350-163/2023-IV/03  
Датум: 09.01.2024. 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 **Радовановић Исидора** [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника **Јанковић Јовице** ([REDACTED]) по Пуномоћју овереном од стране Јавног бележника Поповић Владимира, Свилајнац, улица Светог Саве број 86, заведеном под бројем: УОП-І:1317-2023 дана 23.03.2023. године, за издавање локацијских услова; на основу члана 53а - 57 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 87/2023) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем "Службени гласник Републике Србије", број 96/2023), 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, на катастарској парцели број: 6713 К. О. Црквенац, у селу Црквенац.

- Површина катастарске парцеле бр. 6713 К. О. Црквенац: 1635m<sup>2</sup>.

**II - планирана намена: стамбени објекат, категорија објекта А - класификационе ознаке: 110111 – 100%** - Издвојене куће за становање или поврмени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (Пс))

### **III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:**

Катастарска парцела број: 6713 К. О. Црквенац, потес "село" у Црквенцу је неизграђена, има индиректан прилаз постојећој јавној саобраћајници – Тргу краља Петра I (некатегорисаном путу, означеном као катастарска парцела бр. 2250 К. О. Црквенац), 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 стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 6713 К. О. Црквенац, у Црквенцу, број техничке документације: ИДП-01-12/2023, израђеном у Свилајнцу, децембра 2023. године, од стране пројектанта: "ГЕОЗООМ" Свилајнац, ул. Светог Саве бр. 83, Свилајнац, 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: Издвојене куће за становање или поврмени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (Пс))

- Категорија објекта: "А"

- Класификациона ознака: **110111 – 100%**

### **ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:**

- укупна површина парцеле/парцела: **1635 m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО надземно: **336,19 m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО изграђена површина: **336,19 m<sup>2</sup>**

- укупна НЕТО површина: **287,63 m<sup>2</sup>**

- површина (нето) приземља: **240,71 m<sup>2</sup>**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **273,38 m<sup>2</sup>**

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

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): од коте 0,00 +6,80м

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): +113,75м

- спратна висина: 2,60 m
- број функционалних јединица/број станова: **1**
- број паркинг места: **2+1 (гаража)**
- проценат зелених површина: **зеленило: 68%**
- проценат поплоч. површина: **стазе: 15%**
- Индекс заузетости: **17 %**
- Индекс изграђености: **0. 02**

#### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- прикључак на електродистрибутивну мрежу: тражи се, нов трофазни прикључак на електричну мрежу; ангажована снага: 17,25 kW, називна струја главних осигурача: 25 A, трајни прикључак, број функ.јединица - једна
- прикључак на водоводну мрежу: Не тражи се прикључак на водовод, објекат ће се снабдевати водом из буара на парцели
- прикључак на канализациону мрежу: Не тражи се прикључак на канализациону мрежу, објекат ће се прикључити на сопствену септичку јаму на парцели
- 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 Црквенац – 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. 400м<sup>2</sup>

- за мешовита домаћинства - мин. 600 м<sup>2</sup>
- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 м<sup>2</sup> (функционално 1.000 м<sup>2</sup>),
- за вишепородичне стамбене објекте - мин 1000 м<sup>2</sup>

Ширина фронта грађевинске парцеле - мин 15,0м.

**Регулациона линија:** задржати постојећу регулацију према постојећој јавној саобраћајници – Тргу краља Петра I (некатегорисаном путу, означеном као катастарска парцела бр. 2250 К. О. Црквенац)

**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 отварати 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 предвиђено је да се планирани стамбени објекат прикључи на дистрибутивну електро енергетску мрежу у складу са условима дистрибутера. Планирани објекат ће се снабдевати водом из бунара на парцели, а одвођење отпадних фекалних вода спроводи се у сопствену септичку јаму на парцели.

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-09.05-22-24 од 05.01.2024.године.

У поступку обједињене процедуре од стране Електродистрибуције Србије достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-22-24-UGP од 05.01.2024.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 6713 КО Црквенац, која је по култури њива 1. класе у површини од 1268m<sup>2</sup> и врт 1. класе у површини од 367m<sup>2</sup>, дужан је да изврши промену намене 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, 87/18 и 87/18-др. закон). 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 стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 6713 К. О. Црквенац, у Црквенцу, број техничке документације: ИДП-01-12/2023, израђено у Свилајнцу, децембра 2023. године, од стране пројектанта: "ГЕОЗООМ" Свилајнац, ул. Светог Саве бр. 83, Свилајнац, 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.

**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 од стране Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86 под бројем: УОП-І:1317-2023 дана 23.03.2023. године,

- Катастарско топографски план кп. бр. 6713 КО Црквенац, израђен од стране овлашћене геодетске организације "ГЕОЗООМ" од 28.06.2023.године,

- Идејно решење изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели број: 6713 К. О. Црквенац, у Црквенцу, број техничке документације: ИДП-01-12/2023, израђено у Свилајнцу, децембра 2023. године, од стране пројектанта: "ГЕОЗООМ" Свилајнац, ул. Светог Саве бр. 83, Свилајнац,

- Решење РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац број: 952-02-2-035-595/2023 од 22.06.2023.године,

- Лист непокретности бр. 2398 К. О. Црквенац од 21.12.2023.године,

- 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:

- Копија катастарског плана бр. 952-04-035-26643/2023 издата 22.12.2023. године од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац,

- Копија катастарског плана водова издата од стране РГЗ, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-33048/2023 од 22.12.2023. године,

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-22-24 од 05.01.2024.године.

- Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број: 8F.1.1.0-D-09.05-22-24-UGP од 05.01.2024.године, достављен од стране Електродистрибуције Србије.

**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 објекта ("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.