



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-3275-LOC-1/2024
Заводни број: 350-26/2024-IV/03
Датум: 27.02.2024. 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 Микић (Слободан) Дејана, ██████████ поднетог преко пуномоћника Дејановић Марине ПР, ЗДЕЈ Студио Свилајнац, Матични број: 65427346, ПИБ: 111461762, ул. Доситеја Обрадовића бр. 1/2, по пуномоћју овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86 под бројем: УОП-П: 4047-2023 од 28.12.2023.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, на катастарској парцели број: 224 К. О. Дубље, потес "Расје" у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 224 К. О. Дубље: 4884m².

II. - планирана намена: **пољопривредни објекат** – категорија објекта **A** - класификациона ознака: **127111 – 100%** - стаје за стоку до 600m².

III. – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела бр. 224 К.О. Дубље је неизграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини - некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела бр. 228 К.О. Дубље), 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 нове градње пољопривредног објекта, категорија А, 127111-стаје за стоку до 600m², кп. бр. 224, КО Дубље, Свилајнац, Расје бб, Дубље, општина Свилајнац, број техничке документације: 07/2024, израђеном у Свилајнцу, 01.2024. године, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи пољопривредни објекат**
- Врста радова: **нова градња**
- Категорија објекта: **"А"**
- Класификациона ознака: 127111 – 100% - стаје за стоку и живинарници - стаје за краве, овце и козе, коњушнице, свињци, штенаре и зграде за узгој др. животиња, индустријски и остали живинарници до 600m²

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна површина парцеле/парцела: **4884m²**
- укупна БРГП надземно (и за сваки појединачни објекат, ако их има више): **152,00 m²**
- укупна БРУТО изграђена површина: **152,00 m²**
- укупна НЕТО површина: **134,10 m²**
- површина приземља: **152,00 m²**
- површина земљишта под објектом/заузетост: **152,00 m²**
- спратност (надземних и подземних етажа планираног објекта): **П+0**
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме: **5,70 m**
- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме: **105,60 m**
- спратна висина: **опд 2,40-3,60 m**
- број паркинг места: **2**
- проценат зелених површина: **95%**
- индекс заузетости: **3,00%**
- Индекс изграђености: **0,03**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електродистрибутивну мрежу: Пројектом предвиђен прикључак, укупан капацитет 11,04 kW – 16А, врста прикључка: трајни, врста мерног уређаја: двотарифно бројило.

- прикључак на канализациону и водоводну мрежу: Пројектом предвиђен је- водоводни 3/4Ø преко хидрофорске пумпе на атериску бушотину на парцели и канализација – септичка јама у оквиру парцеле. Предвиђена потрошња воде до 20m³ на месечном нивоу, врста прикључка: трајни, врста мерног уређаја: водомер 3/4Ø.

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 2.2. - са претежном наменом пољопривреда, шуме или водне површине – површине ван градског грађевинског подручја

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: пољопривреда, шуме или водне површине – површине ван градског грађевинског подручја

На пољопривредном земљишту се могу градити стамбени објекти за пољопривредно домаћинство; економски објекти (за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде (хладњаче, магацини, прехранбени производни погони и сл.); објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила); помоћни објекти који су у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, настрешнице и слично); инфраструктурни објекти.

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 некатегорисаног пута (означеног као катастарска парцела бр. 228 К. О. Дубље).

Грађевинска линија: Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5 метара.

Услови за изградњу других објеката на истој парцели

На пољопривредном земљишту у оквиру једне трећине парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености који се обручунава за тај део парцеле, 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. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.) Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 3,0 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле ван грађевинског подручја

За објекте на пољопривредном земљишту највећи дозвољени коефицијент заузетости је 30%.

Највеће дозвољене спратност и висина објеката ван грађевинског подручја

На пољопривредном земљишту највећа спратност је П+Пк или П+1, а за привредне објекте у зависности од технолошких захтева, а највише 12,0m.

Услови за изградњу других објеката на истој парцели

На пољопривредном земљишту у оквиру једне трећине парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености који се обрачунава за тај део парцеле, 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. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта (оставе, септичке јаме, бунари, ограде и сл.). Ђубришта, пољски клозети и септичке јаме могу бити удаљени од бунара, односно извора воде најмање 20m и то само на нижој коти. Минимално одстојање главних објеката од међе износи 3,0 m, без отварања прозора ка суседној парцели. Допуштена су и мања одстојања од међа уз писмену сагласност комшија међаша.

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 ограде 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати 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.

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).

V. – УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приложеним Идејним решењем предвиђено је да се планирани пољопривредни 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 на В+К мрежу, издати од стране КЈП "Морава" Свилајнац, 04 број: 250-ОП/1-24 од 23.02.2024.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-09.05-65257-24 од 26.02.2024. године.

У поступку обједињене процедуре од стране Електродистрибуције Србије достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-65257-24-UGP од 26.02.2024. године за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који се инвеститору достављају уз ове локацијске услове.

VI. – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Власник катастарске парцеле број 224 К.О. Дубље, која је по култури: њива 1.класе, 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, 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).

VII. – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење нове градње пољопривредног објекта, категорија А, 127111-стаје за стоку до 600m², кп. бр. 224, КО Дубље, Свилајнац, Расје бб, Дубље, општина Свилајнац, број техничке документације: 07/2024, израђено у Свилајнцу, 01.2024. године, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре.

VIII. – 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.

IX. – Уз захтев за издавање локацијских услова приложена је следећа документација:

- Пуномоћје оверено код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем: УОП-П: 4047-2023 од 28.12.2023.године,
- Катастарско топографски план к.п. бр. 224 К. О. Дубље, израђен 16.01.2024.године од стране геодетске организације: "ГЕОЗООМ" Свилајнац, Ненад Тодоровића ПР.,
- Идејно решење нове градње пољопривредног објекта, категорија А, 127111-стаје за стоку до 600m², кп. бр. 224 КО Дубље, Свилајнац, Расје бб, Дубље, општина Свилајнац, број техничке документације: 07/2024, израђено у Свилајнцу, 01.2024. године, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре,
- 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. 952-04-035-2378/2024 од 12.02.2024. године за катастарску парцелу бр. 224 КО Дубље издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац,

- Копија катастарског плана водова за предметну парцелу, издата од стране РГЗ, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-3153/2024 од 12.02.2024.године,

- Технички услови за пројектовање и прикључење на В+К мрежу, издати од стране КЈП "Морава" Свилајнац, 04 број: 250-ОП/1-24 од 23.02.2024.године,

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-65257-24 од 26.02.2024. године и

- Типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-65257-24-UGP од 26.02.2024. 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 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