



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-10250-LOCH-8/2024
Заводни број: 350-37/2024-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 усаглашеном захтеву за издавање локацијских услова Дамњановић Бранкице, [REDACTED] и Никодијевић Дејана, [REDACTED] 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-І: 11-2024 од 03.01.2024.године, 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:

- 1) реконструкцији и доградњи стамбене зграде са једним станом и
- 2) новоградњи помоћног објекта

на катастарској парцели број: 6235/2 К. О. Свилајнац, ул. Кнеза Милоша бр. 30А, у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 6235/2 К. О. Свилајнац: 1140m².

II - планирана намена:

- 1) стамбени објекат – категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011 – 100% - издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле,

викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће, до 400 m² и П+1+Пк (Пс)

2) **помоћни објекат – категорија објекта А – класификациона ознака: / – 100%**

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: увидом у еКатастар непокретности утврђено је да је на катастарској парцели бр. 6235/2 К. О. Свилајнац, евидентиран један објекат који је учртан у копији плана и то:

1. породична стамбена зграда, површине 152 m², спратности П+ПК, која има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу.

Претходно описани објекат се задржава на парцели и предмет је планиране реконструкције и доградње.

Предметна парцела има директан приступ катастарској парцели бр. 6235/5 К. О. Свилајнац која је планом предвиђена за изградњу јавне саобраћајнице (а која се као приступни пут користи на лицу места), 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 за извођење радова на реконструкцији и доградњи стамбене зграде са једним станом и новоградњи помоћног објекта, на кп. бр. 6235/2 К. О. Свилајнац, ул. Кнеза Милоша бр. 30А Свилајнац, број техничке документације: 5/2024, израђеном у Свилајнцу, 02.2024. године, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

1. **СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – реконструкција и доградња**

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

- Врста радова: **реконструкција и доградња**

- Категорија објекта: **"А"**

- Класификациона ознака: **111011 – 100%** - стамбени објекат до 400m²

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна површина парцеле/парцела: **1140m²**

- укупна БРГП: Стамбени: (230 + 140.06) 370.06 m², Помоћни у изградњи: 145.49 m², Помоћни ново: 91.30 m²

- укупна БРУТО изграђена површина: **370.06 m²**

- укупна НЕТО површина: **307.22 m²**

- бруто површина приземља: **220.10 m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **220.10 m²**
- спратност (надземних и подземних етажа): **Су+П+1**
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): 7.85 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.): 108.20 m
- спратна висина: од **2.10-2.70 m**
- број станова: **1**
- број гаража/гаражних места: 1
- број паркинг места: **2**
- проценат зелених површина: **60%**
- индекс заузетости: **35%**
- индекс изграђености: **0.53**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електроенергетску мрежу: Пројектом је предвиђен постојећи прикључак. Укупан капацитет: 11,04kW, врста прикључка: трајни, трофазни. Двотарифно бројило бр. 685943, ЕД број: 430648358 – 11,04 kW-16A.
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу: Пројектом је предвиђен постојећи прикључак водоводни 3/4Ø и канализациони Ø110, шифра купца: 55873. Потрошња воде до 10m³ на месечном нивоу, врста прикључка: трајни.

2. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ново градња

- Тип објекта: **слободно-стојећи помоћни објекат**
- Врста радова: **ново-градња**
- Категорија објекта: **"А"**
- Класификациона ознака: **111011 – / - 100%**

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна БРУТО изграђена површина: **91.30 m²**
- укупна НЕТО површина: **60.26 m²**
- површина земљишта под објектом/заузетост: **78.70 m²**
- спратност (надземних и подземних етажа): **Су+П**
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): 4.62 m
- апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.): 104.97 m

- спратна висина: **2.60 m**

- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ФАЗНА ГРАДЊА

V - Плански основ: 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 према катастарској парцели бр. 6235/5 К. О. Свилајнац, која је планом предвиђена за изградњу јавне саобраћајнице и која се на терену користи као приступни пут.

Грађевинске линије: грађевинску линију удаљити минимум 3,00 метра од регулационе линије према катастарској парцели бр. 6235/5 К. О. Свилајнац.

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 сагласност 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 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 ограда 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 ограда буду на земљишту власника ограда.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити 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 100m² 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 задрже постојећи прикључци на дистрибутивну електро енергетску, водоводну и канализациону мрежу стамбеног објекта који је предмет доградње и реконструкције.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Власник катастарске парцеле број 6235/2 К.О. Свилајнац, која је по култури: њива 1.класе (у површини од 988 m²) 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).

VIII – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за извођење радова на реконструкцији и доградњи стамбене зграде са једним станом и новоградњи помоћног

објекта, на кп. бр. 6235/2 К. О. Свилајнац, ул. Кнеза Милоша бр. 30А Свилајнац, број техничке документације: 5/2024, израђено у Свилајнцу, 02.2024. године, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, 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: 11-2024 од 03.01.2024.године,

- Катастарско топографски план к.п.бр. 6235/2 К. О. Свилајнац, израђен 05.01.2024.године од стране агенције за геодетске послове и промет некретнина "ГЕОПЛАН" Свилајнац,

- Копија катастарског плана за предметну парцелу, издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-2334/2024 од 09.02.2024.године,

- Копија катастарског плана водова за предметну парцелу, издата од стране РГЗ, Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-3075/2024 од 09.02.2024.године,

- Списак катастарских парцела које су предмет захтева за издавање локацијских услова, оверен од стране главног пројектанта,

- Идејно решење за извођење радова на реконструкцији и доградњи стамбене зграде са једним станом и новоградњи помоћног објекта, на кп. бр. 6235/2 К. О. Свилајнац, ул. Кнеза Милоша бр. 30А Свилајнац, број техничке документације: 5/2024, израђено у Свилајнцу, 02.2024. године, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, 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.

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.