



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-19124-LOC-1/2024
Заводни број: 350-99/2024-IV/03
Датум: 01.07.2024. 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 **Средње школе „Свилајнац“**, улица Браће Југовића број 10, Свилајнац, поднетог преко пуномоћника Небојше Петровића, дипл. инж. грађ., [REDACTED] по Овлашћењу директора Средње школе “Свилајнац” Слађане Стојановић, заведеном под бројем: 01-432/24 дана 18.06.2024.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 ("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: регионалног тренинг центра за дуално образовање „Свилајнац“ на парцели 1439/1 К. О. Свилајнац, општина Свилајнац.

- Површина катастарске парцеле бр. 1439/1 К.О. Свилајнац: **6910 m²**.

II - планирана намена: регионални тренинг центар за дуално образовање – категорија објекта В - класификационе ознаке: 126331 – 100% - зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и средње школе, индустријске и друге стручне школе).

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Увидом у еКатастар непокретности утврђено је да је на катастарској парцели бр. 1439/1 К. О. Свилајнац, евидентирано шест објеката који су уцртани у копији плана и то:

1. зграда средњег образовања, површине 561 m², спратности П+1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта;
2. помоћна зграда, површине 216 m², приземне спратности, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката;
3. помоћна зграда, површине 130 m², приземне спратности, објекат изграђен без одобрења за градњу;
4. помоћна зграда, површине 62 m², приземне спратности, објекат изграђен без одобрења за градњу;
5. помоћна зграда, површине 46 m², приземне спратности, објекат изграђен без одобрења за градњу;
6. зграда за спорт и физичку културу – фискултурна сала са пратећим садржајем, површине 769 m², спратности П+1, објекат има одобрење за употребу.

Према фактичком стању и поднетом захтеву катастарска парцела бр. 1439/1 К. О. Свилајнац је изграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – улици Браће Југовић (означеној као катастарска парцела бр. 1838/1 К. О. Свилајнац), 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 регионалног тренинг центра за дуално образовање „Свилајнац“ на парцели број: 1439/1 К. О. Свилајнац, општина Свилајнац, број техничке документације: NOV-1/2024, израђеном у Свилајнцу, јуна 2024. године, чији је главни пројектант: Владимир Јанковић, дипл. инж.грађ., са лиценцом ИКС број: 314 K331 11, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

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

- Врста радова: **изградња регионалног тренинг центра за дуално образовање**

- Категорија објекта: **"В"**

- Класификациона ознака: **126331 – 100%** - зграде средњих школа (нпр. гимназије, техничке и сродне школе, индустријске и друге стручне школе).

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна површина парцеле: **6910 m²**

- укупна БРГП надземно: новопланирани објекат: **1003,00 m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: новопланирани објекат: **1003, 00 m²**, задржава се бруто површина постојећих објеката: **1330,00 m²**, уклања се бруто површина постојећих објеката: **216,00 m²**

- укупна НЕТО површина: планирани објекат: **910,80 m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: планирани објекат: **503,00m**
- спратност: планирани објекат: **П+1**
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): планирани објекат: **11,82 m** висина атике
- спратна висина: просторије приземље: **4,60m**, просторије спрат: **3,22m**
- проценат зелених површина: постојећи: **30,23%**, планирани: **24,83%**
- индекс заузетости: постојећи: **22,37 %**, планирани **26,52 %**
- индекс изграђености: постојећи: **0,33**, планирани **0,44**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електроенергетску мрежу: Према условима надлежног јавног предузећа. Укупан капацитет 450kW, врста прикључка: трофазни-трајни, начин грејања: катао на гас, калорифери.
- прикључак на водоводну и канализациону мрежу: Према условима надлежног јавног предузећа.
- прикључак на гасне инсталације: Према условима надлежног јавног предузећа.
- прикључак на ТК инсталације: Према условима надлежног јавног предузећа.
- 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 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта; целина 1.1. комплексно урбано ткиво, подцелина 1.1.1. центар, претежне намене јавне службе односно јавни објекти и садржаји-типична целина – ЈС2: **средња школа и гимназија**, зона директне примене на основу правила уређења и грађења дата Планом генералне регулације за насеље Свилајнац

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: јавне службе односно јавни објекти и садржаји-типична целина – ЈС2: **средња школа и гимназија**

ОПШТА ПРАВИЛА

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: становање, привредне делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања или пословања, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

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 постојећој јавној саобраћајној површини - улици Браће Југовић (означеној као катастарска парцела бр. 1838/1 К. О. Свилајнац).

Грађевинске линије: Грађевинску линију удаљити минимум 3 m од регулације улице Браће Југовић и од границе комплекса (катастарске међне линије) .

Ограде.

Ограде се по правилу не постављају у целинама и зонама изградње:

- објеката јавне намене и садржаја, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога,
- пословних објеката,
- комерцијалних садржаја,
- вишеспратних и вишеспородичних објеката,
- за објекте вишеспородичног становања и друге објекте у отвореном блоку.

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 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40m, која се може поставити на подзид до висине од 0,60m.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградне 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 оградне буду на земљишту власника оградне.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ И САДРЖАЈЕ

Типична целина – ЈС2: Средња школа и гимназија

Највећи дозвољени индекси изграђености заузетости грађевинске парцеле утврђује се максимум 50%,

спратност – највише до П+4,

паркирање изван парцеле 100%.

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 планирани регионални тренинг центар за дуално образовање прикључи на дистрибутивну електро енергетску, водоводну, канализациону, телекомуникациону и гасну мрежу, према условима надлежних јавних предузећа.

Планирани објекат прикључити на комуналну инфраструктуру, 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: 260-ОП/1-24 од 26.06.2024.године,
- Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, деловодни бој: 279664/2-2024 од 21.06.2024.године,
- Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу бр. Ус-004/24 од 28.06.2024. године и
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина број: 8F.1.1.0.D-09.05-302159-24 од 28.06.2024.године.

У поступку обједињене процедуре од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, достављен је и типски Уговор број: 8F.1.1.0.D-09.05-302159-24-UGP од 01.07.2024.године. за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који се инвеститору достављају уз ове локацијске услове.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У поступку обједињене процедуре прибављени од имаоца јавних овлашћења прибављени су

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија 07.13.1 број 217-4-1101/24 од 21.06.2024. године, који чине саставни део ових локацијских услова.

Посебни услови се прибављају у складу са одредбама важећих прописа, а у зависности од врсте и намене објеката чија се изградња планира (услови односно сагласност надлежног органа о мерама противпожарне заштите које треба спровести, водни услови, услови железнице, технички услови за саобраћајни прикључак на државни пут, сагласност надлежног органа на студију о процени утицаја планираног објекта, на животну средину односно одговарајући акт којим се ослобађа израде исте у складу са важећим законом о заштити животне средине и др.).

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 изградње регионалног тренинг центра за дуално образовање „Свилајнац“ на парцели број: 1439/1 К. О. Свилајнац, општина Свилајнац, број техничке документације: NOV-1/2024, израђено у Свилајнцу, јуна 2024. године, чији је главни пројектант: Владимир Јанковић, дипл. инж.грађ., са лиценцом ИКС број: 314 К331 11, 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 директора Средње школе “Свилајнац“ Слађане Стојановић, заведено под бројем: 01-432/24 дана 18.06.2024.године,

- Катастарско топографски план к.п.бр. 1439/1 К. О. Свилајнац, израђен 13.06.2024.године од стране Ненад Тодоровић ПР “ГЕОЗОМ” Свилајнац,

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

- Идејно решење изградње регионалног тренинг центра за дуално образовање „Свилајнац“ на парцели број: 1439/1 К. О. Свилајнац, општина Свилајнац, број техничке документације: NOV-1/2024, израђеном у Свилајнцу, јуна 2024. године, чији је главни пројектант: Владимир Јанковић, дипл. инж.грађ., са лиценцом ИКС број: 314 К331 11,

- Лист непокретности број 10794 издат дана 30.05.2024. године од стране Републичког геодетског завода, број захтева: 363-1/2024-IV.

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 4.850,00динара,

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 2.000,00динара.

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

- Копија катастарског плана за катастарску парцелу број: 1439/1 К. О. Свилајнац, издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-12617/2024 од 19.06.2024.године;

- Копија катастарског плана водова издата од стране Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-15740/2024 од 19.06.2024. године,

- Технички услови за пројектовање и прикључење на В+К мрежу, издати од стране КЈП "Морава" Свилајнац, 04 број: 260-ОП/1-24 од 26.06.2024.године,

- Технички услови издати од стране Предузећа за телекомуникације а.д. "Телеком Србија", Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, деловодни бој: 279664/2-2024 од 21.06.2024.године,

- Услови за пројектовање и прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу бр. Ус-004/24 од 28.06.2024. године,

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина број: 8F.1.1.0.D-09.05-302159-24 од 28.06.2024.године.

- типски Уговор број: 8F.1.1.0.D-09.05-25374-24 од 07.02.2024.године достављен од стране "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије и

- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Јагодини, Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија 07.13.1 број 217-4-1101/24 од 21.06.2024. године.

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.

Обрађивач

Даница Марјановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.