



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
**Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове**
Број предмета: ROP-SVI-26293-LOC-1/2024
Заводни број: 350-148/2024-IV/03
Датум: 09.09.2024. 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 Степановић Драгане, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Ђикић Ненада Ј [REDACTED] на основу Овлашћења овереног код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем УОП – II: 1668-2024 од 03.07.2024.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: новој градњи стамбене зграде са једним станом П+0, на катастарској парцели бр. 4762/13 К.О. Свилајнац, улица Павла Савића у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 4762/13 К.О. Свилајнац: 626 m².

II - планирана намена: **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)

III – **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**: Катастарска парцела бр. 4762/13 К.О. Свилајнац је неизграђена, има приступ постојећој јавној саобраћајној површини – улица Павла Савића (означеној као катастарска парцела бр. 4762/36 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 нове градње стамбене зграде са једним станом П+0, к. п. бр. 4762/13 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 17/24, израђеном у Свилајнцу, 08.2024. године, чији је главни пројектант: Марко Анђелковић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 О909 16, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи**

- Врста радова: **нова градња**

- Категорија објекта: **"А"**

- Класификациона ознака: 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)

ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:

- укупна површина парцеле/парцела: **626 m²**

- површина под објектима на парцели: /

- укупна БРГП новог објекта надземно: **82,34 m²**

- укупна БРУТО површина новог објекта: **82,34 m²**

- укупна НЕТО површина новог објекта: **72,93 m²**

- површина приземља: **82,34 m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **82,34 m²**

- спратност (надземних и подземних етажа): **П+0**

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): висина венца: **3,15 m**, у основу на прилазни тротоар висина слемена: **5,48m**

- апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.): висина венца: **102,15 m**, у основу на прилазни тротоар висина слемена: **104,48 m**

- спратна висина: **2,60 m**
- број функционалних јединица/број станова: **1**
- број паркинг места: **1 на парцели**
- проценат зелених површина: око **68%**
- индекс заузетости: **13%**
- индекс изграђености: **0,13**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на дистрибутивну електроенергетску мрежу: Предвиђен је прикључак преко ГРО који се налази на зиду објекта подземним каблом X00-A4x16 mm² до ИМО на постојећем стубу НН мреже. Укупан капацитет: 20 Кw. Врста прикључка: трајни. Врста мерног уређаја: директно трофазно бројило. Потребни енерг. капацитети/по намени: Једна јединица; инсталирана снага 22kW; максимална једновремена снага 17,25kW ; главни осигурачи 25 А.
- прикључак на водоводну мрежу: Предвиђен је прикључак преко новоизграђене водомерне шахте и водомера до градске мреже ПЕ цевима ДН25. Укупан капацитет: предвиђено 15 m³ воде на месечном нивоу. Врста прикључка: трајни. Врста мерног уређаја: водомер. Потребни капацитети/по намени: Једна јединица; предвиђена потрошња 15 m³ воде на месечном нивоу.
- прикључак на канализациону мрежу: Предвиђен је прикључак објекта на градску канализациону мрежу ПВЦ цевима Ø110.
- прикључак на ТТ мрежу: Предвиђен је прикључак преко уводне кутије смештене у горњем делу објекта према уличној страни инсталационим каблом до дистрибутивне мреже. Врста прикључка: трајни. Потребни капацитети/по намени: Једна јединица.
- 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 2.1. 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 јавне саобраћајнице – улице Павла Савића (означеној као катастарска парцела бр. 4762/36 К. О. Свилајнац).

Грађевинске линије: минимална удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 5 m. 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.

Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија, у складу са наведеним правилима.

Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 45°.

За осветљење корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже која својим габаритом на било који начин излази из основног габарита објекта.

Кота приземља објекта може да буде највише 1.2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објеката планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

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 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 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 планирани стамбени објекат прикључи на дистрибутивну електро енергетску, канализациону, водоводну и ТТ 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: 273-ОП/1-24 од 06.09.2024.године,

- Технички услови издати 26.08.2024.године од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба

за планирање и изградњу мреже Крагујевац, деловодни број: 377683/2-2024 и

- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-402450-24 од 03.09.2024. године.

У поступку обједињене процедуре од стране Електродистрибуције Србије достављен је и типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-402450-24-UGP од 03.09.2024. године за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који се инвеститору доставља уз ове локацијске услове.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Власник катастарске парцеле број: 4762/13 К.О. Свилајнац, у површини од 626m², која је по култури њива I. класе, дужан је да изврши промену намене обрадивог 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 нове градње стамбене зграде са једним станом П+0, к. п. бр. 4762/13 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 17/24, израђено у Свилајнцу, 08.2024. године, чији је главни пројектант: Марко Анђелковић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 О909 16, 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 оверено код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем УОП – II: 1668-2024 од 03.07.2024.године,

- Катастарско топографски план к.п.бр. 4762/13 К. О. Свилајнац, израђен 12.07.2024.године у предмету бр. 952-035-59529/2024 од стране овлашћене геодетске организације "ГЕОЗООМ" Свилајнац, Ненад Тодоровић пр,

- Идејно решење нове градње стамбене зграде са једним станом П+0, к. п. бр. 4762/13 К.О. Свилајнац, број техничке документације: 17/24, израђено у Свилајнцу, 08.2024. године, чији је главни пројектант: Марко Анђелковић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 О909 16, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре,

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.740,00динара,

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

- Копија катастарског плана за предметну парцелу, издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-17437/2024 од 22.08.2024.године;
- Уверење Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-21578/2024 од 22.08.2024.године да на катастарским парцелама бр. 4762/13 К.О. Свилајнац нема евидентираних водова,
- Технички услови за пројектовање и прикључење на В+К мрежу, издати од стране КЈП "Морава" Свилајнац, 04 број: 273-ОП/1-24 од 06.09.2024.године,
- Технички услови издати 26.08.2024.године од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, деловодни број: 377683/2-2024,
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8F.1.1.0-D-09.05-402450-24 од 03.09.2024. године и
- Типски уговор број: 8F.1.1.0-D-09.05-402450-24-UGP од 03.09.2024. 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.

за РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.