



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-77-LOC-2/2024
Заводни број: 003162564-2024-07336-004-003-351-160
Интерни број: 351-629/2024-IV/03
Датум: 27.11.2024. 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 **Деспотовић Зорана**, Ј [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Југовић Снежане, [REDACTED] по Овлашћењу овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем: УОП-II: 3594-2023 од 25.10.2023.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 ("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) и Урбанистичким пројектом за изградњу угоститељских објеката у функцији сеоског туристичког домаћинства на кат. парц. број 1232 К.О. Бресје, потврђеним дана 26.09.2024.године под бројем: 350-152/2024-IV/03, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I - За извођење радова на: изградњи угоститељског објекта-ресторана (спратности П+1), четири бунгалова за повремени боравак и помоћног објекта-базена у I фази изградње, и пет бунгалова за повремени боравак у II фази изградње; као комплекса у функцији сеоског туристичког домаћинства, на кп. бр. 1232 К.О. Бресје, потес „Бат“ у Бресју.

- Површина катастарске парцеле бр. 1232 К. О. Бресје: 8607m².

II - планирана намена: КОМПЛЕКС У ФУНКЦИЈИ СЕОСКОГ ТУРИСТИЧКОГ ДОМАЋИНСТВА

- **Објекат број 1- угоститељски објекат - ресторан - категорија "В"- 100%**

- класификационе ознаке: 121113 –Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде; Засебне зграде ресторана, барова, кантина, до 400 m² и П+2,

- **Објекти број 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 и 11 – бунгалов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 - категорија "А" - 100% - планинске колибе за повремени боравак- бунгалови**

- класификационе ознаке: 111011 - Стамбене зграде са једним станом; 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),

- **Објекат број 6 – отворени базен - категорије "А"-100%**

- класификационе ознаке: 127141 – неклаификовани помоћни објекат – отворени базен

III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Катастарска парцела број 1232 КО Бресје је неизграђена, није инфраструктурно опремљена, има обезбеђен директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела број: 1238 КО Бресје). Овом саобраћајном површином се у дужини од око 800м према истоку долази до пута са асфалтним застором који представља главну саобраћајницу за улазак у село Бресје.

Терен парцеле је у паду на ниже од севера према југу и истоку. Орјентационе коте терена крећу се од око 297,75 мнв на северној страни до око 289,40 мнв у југозападном делу и око 278,0мнв у источном делу парцеле.

IV - Плански основ: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ СВИЛАЈНАЦ ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2011 и 2/2011)

Просторне и урбанистичке целине: земљиште ван грађевинског реона насеља Бресје – претежне намене: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Спровођење: на основу Урбанистичког пројекта за изградњу угоститељских објеката у функцији сеоског туристичког домаћинства на кат. парц. број 1232 К.О. Бресје, израђеног од стране обрађивача: ДОО АРХИСОФТ ПРО Смедерево, др Јована Цвијића број 17/29, Смедерево, број пројекта: УП-09/2024, чији је одговорни урбаниста: Марија А. Лукић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС бр. 200 1647 18, који је потврђен дана 26.09.2024.године под бројем: 350-152/2024-IV/03 (у даљем тексту: Урбанистички пројекат). Урбанистички пројекат је израђен сходно одредбама члана 60. Закона о планирању и изградњи, којим је поред осталог прописано да се на захтев инвеститора може израдити Урбанистички пројекат за изградњу објекта који је у функцији обављања делатности сеоског туристичког домаћинства (нпр. објекти за смештај и исхрану туриста и сл.). Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење које је приложено уз захтев за издавање локацијских услова.

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ ПРЕДВИЂЕНО ЈЕ СЛЕДЕЋЕ:

НАМЕНА И ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

У оквиру комплекса у функцији сеоског туристичког домаћинства, предвиђена је изградња угоститељских објеката за одмор и повремени боравак, уређење пешачког и колског саобраћаја, уређење зелених површина, као и изградња инфраструктуре неопходне за функционисање целине.

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекти у оквиру комплекса, планирани су као слободностојећи објекти (ресторан П+1, 9 бунгалова П+Пк и отворени базен у нивоу терена).

Урбанистичким пројектом се задржава постојећа регулација према јавној саобраћајној површини – некатегорисаном путу означеном као к.п. бр. 1238 КО Бресје.

Грађевинска линија објекта према регулацији се поставља на 23,2m удаљености код бунгалова број 8, односно на удаљености од 5,4m код планираног базена, док је ресторан постављен на грађевинску линију удаљену 10,7m од регулационе. Положај објекта је дефинисан према облику парцеле, краћом страном паралелно са предњом – јужном границом, па су удаљености од регулационе линије и границе са суседним парцелама различите за сваки објекат посебно, што је и приказано у графичком прилогу број 3 – Регулационо нивелационо решење са саобраћајним решењем, који чини саставни део Идејног решења

НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Процент зелених површина: 72,89%

Индекс заузетости: 5,64%

Индекс изграђености: 0.09

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Спратност ресторана износи П+1, бунгалова П+Пк. Максимална дозвољена спратност према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015) за зону кућа за одмор је П+2.

ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Колски приступ локацији обезбеђен је директно са некатегорисаног пута означеног као к.п. бр. 1238, при чему се кориси постојећи улаз у парцелу. Ширина некатегорисаног приступног пута износи око 3,5m. Интерна саобраћајница је планирана као двосмерна, ширине 5,5m са застором од набијеног туцаника. Планирани радијуси кривина су 7m и дефинисани су на основу меродавног возила (ватрогасно возило). Планирано је нивелационо уклапање приступних путева у постојећу нивелету пута. Приликом израде техничке документације за изградњу приступног пута дефинисаће се техничка решења за изградњу саобраћајнице.

Интерни колски саобраћај на парцели планиран је као двосмеран од колског приступа у источном делу до планираних паркинга на парцели.

Интерна саобраћајница је контунуирана дуж северне стране парцеле, ширине је 5,5m.

Паркирање је предвиђено за путничка возила посетилаца објекта. Према функционалним карактеристикама планиране намене, на парцели није предвиђено задржавање и паркирање других врста возила. Предвиђен је улазак лаких доставних возила до економског улаза у објекат (кухињски блок).

Паркирање за путничка возила је организовано у северном делу парцеле дуж интерне саобраћајнице.

Планирано је паркирање возила по принципу управног паркирања (под 90°). Стандардне димензије појединачног паркинг места су 2,50x5,0m код управног паркирања. Завршна обрада паркинг места се планира од бетонских растер елемената. Разграничење паркинга од околних површина се предвиђа бетонским ивичњацима.

За угоститељске објекте број потребних паркинг места одређује се према критеријуму 1ПМ / 8 столица, за стамбене објекта 1ПМ/1стан (бунгалов).

Према планираном капацитету предметног комплекса са укупно 9 бунгалова и 80 седећих места у ресторану, утврђује се минимални број од 19 паркинг места.

Према намени објекта и садржаја на парцели предвиђено је оградивање предметне парцеле, оградом максималне висине 1,40m, која може бити зидана или транспарентна са зиданим парапетом до максималне висине 0,90m. Детаљно решење ће се утврдити приликом израде техничке документације.

Приликом изградње ограде, сви елементи ограде и улазне капије у парцелу морају бити лоцирани у оквиру сопствене парцеле. Начин отварања колске капије такође мора бити унутар парцеле.

ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

Уређење слободних и зелених површина на парцели условљено је функцијом и организацијом објекта, организацијом осталих садржаја на парцели и конфигурацијом терена.

У предњем северном делу парцеле према приступном путу планиран је паркинг простор за 20 путничка возила колски и пешачки приступ локацији.

Испред главног улаза у објекат, између паркинга и пешачке стазе је зелена површина која има декоративну улогу и улогу функционалне заштите од пута. Планирана је као травната са низом декоративних врста средње и ниске вегетације - жбуње и шибље. У овом делу није предвиђена садња високих садница, због обезбеђења прикључка инсталација.

Дуж приступних стаза бунгаловима планиран је низ декоративних врста средње и ниске вегетације, док је између бунгалова предвиђена садња високе листопадне вегетације које би својим крошњама правиле сенку испред објеката.

Приликом организације и уређења зелених површина током израде техничке документације прецизно ће се усагласити положај садног материјала са позицијом инсталација инфраструктуре на парцели. Планирано је да се као садни материјал користе листопадне аутохтоне врсте дрворедних садница и жбунаста вегетација која може бити листопадна и зимзелена. Детаљни избор садног материјала биће предмет пројекта спољног уређења у фази израде техничке документације.

V – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву, Урбанистичком пројекту и приложеном Идејном решењу нове градње угоститељског објекта-ресторана П+1, четири бунгалова за повремене боравак П+Пк и помоћног објекта-базена у I фази изградње, и пет бунгалова за повремене боравак П+Пк у II фази изградње кп. бр. 1232 К.О. Бресје, потес „Бат“ у Бресју, број техничке документације: ИДР 8/2024, израђеном у Лапову,

21.10.2024. године, чији је главни пројектант: Зоран Младеновић, дипл.инж.грађ., са лиценцом ИКС број: 311 6433 04, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

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

- Врста радова: **нова градња**

- Категорија објекта и класификациона ознака појединих делова објекта (учешће у укупној површини објекта %):

- **Објекат број 1- ресторан - категорија "В"**

- класификационе ознаке: 121113 – 100% - Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде; Засебне зграде ресторана, барова, кантина, до 400 m² и П+2,

- **Објекти број 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 и 11 (бунгалов 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9) - категорија "А"**

- класификационе ознаке: 111011 – 100% - планинске колибе за повремени боравак-бунгалови

- **Објекат број 6 – отворени базен - категорије "А"**

- класификационе ознаке: 127141 – 100% - остали неklasификовани помоћни објекти-отворени базен

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА

- Укупна површина парцеле: 86а 07m².

- Укупна бруто површина објеката:

Објекат број 1 – бруто површина објекта је 366,00 m² надземно

Објекат број 2 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 3 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 4 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 5 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 6 – бруто површина објекта је 60,00 m² надземно

Објекат број 7 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 8 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 9 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 10 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Објекат број 11 – бруто површина објекта је 48,00 m² надземно

Укупно: 858,00 m²

- Укупна нето површина објеката:

Објекат број 1 – нето површина објекта је 337,90 m²

Објекат број 2 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 3 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 4 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 5 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 6 – нето површина објекта је 60,00 m²

Објекат број 7 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 8 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 9 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 10 – нето површина објекта је 31,10 m²

Објекат број 11 – нето површина објекта је 31,10 m²

Укупно: 677,80 m²

- Бруто површина приземља:

Објекат број 1 – бруто површина приземља је 210,00 m²

Објекат број 2 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 3 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 4 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 5 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 6 – бруто површина приземља је 60,00 m²

Објекат број 7 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 8 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 9 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 10 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Објекат број 11 – бруто површина приземља је 24,00 m²

Укупно: 486,00 m²

- Површина земљишта под објектима: **486,00 m²**

- Спратност (надземних и подземних етажа):

Објекат број 1 – П+1

Објекат број 2 – П+Пк

Објекат број 3 – П+Пк

Објекат број 4 – П+Пк

Објекат број 5 – П+Пк

Објекат број 6 – /

Објекат број 7 – П+Пк

Објекат број 8 – П+Пк

Објекат број 9 – П+Пк

Објекат број 10 – П+Пк

Објекат број 11 – П+Пк

Укупна бруто површина објеката на парцели: **858,00 m²**

- Висина објеката:

Објекат број 1:

Слеме: +10,30/305,30

Венац: +3,30/298,30

Пр: ± 0,00/295,00

Објекти број 2,4,5:

Слеме: +6,80/301,80

Венац: +2,80/297,80

Пр: ± 0,00/295,00

Објекти број 3 и 9:

Слеме: +6,80/300,80

Венац: +2,80/296,80

Пр: ± 0,00/294,00

Објекат број 10:

Слеме: +6,80/299,80

Венац: +2,80/295,80

Пр: $\pm 0,00/293,00$

Објекти број 7 и 11:

Слеме: +6,80/298,80

Венац: +2,80/294,80

Пр: $\pm 0,00/292,00$

Објекат број 8:

Слеме: +6,80/295,80

Венац: +2,80/291,80

Пр: $\pm 0,00/289,00$

Објекат број 6 у нивоу терена

- Апсолутна висинска кота:

Објекат број 1:

Слеме: 305,30

Венац: 298,30

Пр: 295,00

Објекти број 2,4,5:

Слеме: 301,80

Венац: 297,80

Пр: 295,00

Објекти број 3 и 9:

Слеме: 300,80

Венац: 296,80

Пр: 294,00

Објекат број 10:

Слеме: 299,80

Венац: 295,80

Пр: 293,00

Објекти број 7 и 11:

Слеме: 298,80

Венац: 294,80

Пр: 292,00

Објекат број 8:

Слеме: 295,80

Венац: 291,80

Пр: 289,00

Објекат број 6 у нивоу терена

- Спратна висина:

Објекат број 1: 3,5 m и 6,55 m

Објекат број 2: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 3: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 4: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 5: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 6: дубина 2,5 m

Објекат број 7: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 8: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 9: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 10: 2,6 m и 3,6 m

Објекат број 11: 2,6 m и 3,6 m

- Број функционалних јединица: 9

- Број пословних/комерцијалних простора: 1

- Број гаража/гаражних места: /

- Број паркинг места (1ПМ/по бунгалову и 1 ПМ/на 8 столица): 20, са могућношћу додатног паркинга на заравњеном делу парцеле.

- Процент зелених површина: 80,00%

- Индекс заузетости: 5,65%

- Индекс изграђености: 0,01

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- Прикључак на електроенергетску дистрибутивну мрежу: **Објекат број 1 – ресторан:** Према издатим условима: Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8Ф.1.1.0.Д-09.05-24670-24 од 30.01.2024.године; **Објекти број 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 и 11 – планинске колибе:** Користи се прикључак преко главног објекта; **Објекат број 6 – отворени базен:** Користи се прикључак преко главног објекта.

- Прикључак на канализациону мрежу: **Објекат број 1 – ресторан:** Није планиран прикључак на сеоску мрежу јер није изграђена, већ је предвиђен прикључак на сопствену водонепропусну септичку јаму. **Објекти број 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 и 11 – планинске колибе:** Користи се прикључак преко главног објекта; **Објекат број 6 – отворени базен:** Користи се прикључак преко главног објекта.

- Прикључак на водоводну мрежу: **Објекат број 1 – ресторан:** Није планиран прикључак на сеоску мрежу јер није изграђена, већ је предвиђен прикључак на сопствени бунар са контролисаним и исправним водом. **Објекти број 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 и 11 – планинске колибе:** Користи се прикључак преко главног објекта; **Објекат број 6 – отворени базен:** Користи се прикључак преко главног објекта

- Прикључак на телекомуникационе инсталације: Нису планирани ни предвиђени прикључци.

- Прикључак на гасне инсталације: Нису планирани ни предвиђени прикључци.

- Грејање: **Објекат број 1 – ресторан:** Топлотне пумпе и инвертер клима уређаји.

ПРЕДВИЂЕНА ЈЕ ФАЗНА ГРАДЊА ОБЈЕКТА У ЕТНО КОМПЛЕКСУ

У I фази изградње гради се централни део будућег етно комплекса и то укључује пет објекта: поставља се зграда ресторана и четири бунгалова тако да на једнаком растојању од 14 метара се постављају са сваке стране по 2 кућице. Уређење терена у каскадама са приступним стазама и паркинзима је прилагођено објектима у овој фази.

Објекат базена није још јасно дефинисан у којој фази се гради и зависи од економских прилика.

У II фази се комплекс проширује садржајима – додаје се још 5 бунгалова, значи још објеката укључујући и базен. Уређење терена и паркинга се прилагођава новонасталим потребама на основу искустава из I фазе.

VI – УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Приложеним Идејним решењем предвиђено је да се објекти у комплексу у функцији сеоског туристичког домаћинства прикључе на дистрибутивну електроенергетску мрежу у складу са условима дистрибутера. Снабдевање предметних објеката водом обезбеђено је из сопственог бунара са контролисаном и исправном водом, док се одвођење отпадних вода врши у сопствену водонепропусну септичку јаму.

Прикључак на комуналне инфраструктуру извести, у складу са условима прибављеним од имаоца јавних овлашћења, 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: 8Ф.1.1.0-Д-09.05-24670-24. од 30.01.2024. године.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

У поступку обједињене процедуре прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, који чине саставни део ових локацијских услова и то:

- Услови у погледу мера заштите од пожара 07.13.1 број 217-4-38/2024 од 19.01.2024.год. издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

При изради техничке документације за извођење наведених радова, придржавати се предметних услова.

Власник катастарске парцеле број: 1232 К. О. Бресје, која је по култури њива 6. класе (у површини од 1252 m²) и њива 7. класе (у површини од 7355 m²), 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.

НАПОМЕНА: приликом даље разраде техничке документације у комплексу у функцији сеоског туристичког домаћинства придржавати се посебних услова и мере заштите који су дати Урбанистичким пројектом, и то у следећим поглављима:

IX – НАЧИН ЕВАКУИСАЊА ОТПАДА

X – ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

XI – МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

XII – МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

VIII – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење нове градње угоститељског објекта-ресторана П+1, четири бунгалова за повремени боравак П+Пк и помоћног објекта-базена у I фази изградње, и пет бунгалова за повремени боравак П+Пк у II фази изградње на кп. бр. 1232 К.О. Бресје, потес „Баг“ у Бресју, број техничке документације: ИДР 8/2024, израђено у Лапову, 21.10.2024. године, чији је главни пројектант: Зоран Младеновић, дипл.инж.грађ., са лиценцом ИКС број: 311 6433 04, 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-П: 3594-2023 од 25.10.2023.године,
- Катастарско топографски план предметне локације, израђен 19.01.2022.године од стране Агенције за геодетске послове и промет некретнина "ГЕОПЛАН" Свилајнац,
- Урбанистички пројекат за изградњу угоститељских објеката у функцији сеоског туристичког домаћинства на кат. парц. број 1232 К.О. Бресје, израђеном од стране обрађивача: ДОО АРХИСОФТ ПРО Смедерево, др Јована Цвијића број 17/29, Смедерево,
- Потврда Урбанистичког пројекта бр. 350-152/2024-IV/03 од 26.09.2024.године,
- Идејно решење нове градње угоститељског објекта-ресторана П+1, четири бунгалова за повремени боравак П+Пк и помоћног објекта-базена у I фази изградње, и пет бунгалова за повремени боравак П+Пк у II фази изградње на кп. бр. 1232 К.О. Бресје, потес „Бат“ у Бресју, број техничке документације: ИДР 8/2024, израђено у Лапову, 21.10.2024. године, чији је главни пројектант: Зоран Младеновић, дипл.инж.грађ., са лиценцом ИКС број: 311 6433 04, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре,
- Копија катастарког плана бр. 953-035-48975/2023 издата 05.10.2023. године од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац,
- Уверење да на предметној парцели нема евидентираних водова издато од стране Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-137/2024 од 04.01.2024. године,
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Јагодина, број: 8Ф.1.1.0-Д-09.05-24670-24. од 30.01.2024. године
- Решење бр. 03 бр. 021-1942/3 издато дана 26.06.2024. године од стране Завода за заштиту природе Србије,
- Мишљење бр. 03 бр. 021-1942/5 издато дана 09.08.2024. године од стране Завода за заштиту природе Србије
- Доказ о уплати одговарајућих такси и накнаде.

У поступку издавања локацијских услова, у оквиру обједињене процедуре, по службеној дужности прибављени су Услови у погледу мера заштите од пожара 07.13.1 број 217-4-38/2024 од 19.01.2024.год. издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Јагодини, Одсека за превентивну заштиту од пожара и експлозија.

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.

Обрадила
Даница Марјановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.