



Република Србија  
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, изградњу,  
комуналне и имовинско-правне послове  
Број предмета: ROP-SVI-42578-LOC-1/2024  
Заводни број: 003620327 2024 07336 004 003 351 160  
Датум: 15.01.2025. 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 **Сташић Зорана**, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Јанковић Јовице, [REDACTED] [REDACTED] по Пуномоћју овереном код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем УОП – I: 6068-2024 од 13.12.2024.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 стамбеног објекта, П+0, на катастарској парцели број: 5993 К. О. Дубље у Дубљу, потес „Расје“.**

- Површина катастарске парцеле бр. 5993 К. О. Дубље: **1098 m<sup>2</sup>.**

**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 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (ПС)

**III – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:** Према фактичком стању и поднетом захтеву катастарска парцела бр. 5993 К. О. Дубље је неизграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајној површини – некатегорисаном путу (означеној као катастарска парцела бр. 174 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 стамбеног објекта, П+0, кп. бр. 5993 К.О. Дубље у Дубљу, број техничке документације: ИДР-02-12/2024, израђеном у Свилајнцу, децембра 2024. године, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац Рајковић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће (до 400 m<sup>2</sup> и П+1+Пк (Пс))

- Врста радова: **изградња новог објекта**

- Категорија објекта: "А"

- Класификациона ознака: 111011 – 100%

#### **ДИМЕНЗИЈЕ ОБЈЕКТА:**

- укупна површина парцеле/парцела: **1098 m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО надземно: **134,10 m<sup>2</sup>**

- укупна БРУТО изграђена површина: **134,10 m<sup>2</sup>**

- укупна НЕТО површина: **110,96 m<sup>2</sup>**

- површина (нето) приземља: **110,96 m<sup>2</sup>**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **134,10 m<sup>2</sup>**

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

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): **од коте 0,00 + 6,33 m**

- апсолутна висинска кота (венац, слеме повучени спрат и др.): **+106,26 m**

- спратна висина: **2,60 m**

- број функционалних јединица/број станова: **1**

- број паркинг места: **1**

- проценат зелених површина: **80,00%**

- проценат поплоч. површина: **8,00%**

- индекс заузетости: **12,00%**

- индекс изграђености: **0,12**

#### **ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:**

- прикључак на електроенергетску мрежу: Предвиђен прикључак према условима дистрибутера; Нов трофазни прикључак на електричну мрежу; Ангажована снага: 17,25 kW; Називна струја главних осигурача: 25A; Врста прикључка: трајни; Број функционалних јединица – једна.

- прикључак на водоводну мрежу: Предвиђен прикључак према условима дистрибутера.

- прикључак на канализациону мрежу: Предвиђен прикључак према условима дистрибутера, алтернативно преко септичке јаме на парцели.

- прикључак на ТК инсталације: Није предвиђено

- прикључак на гасне инсталације: Није предвиђено

- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ФАЗНА ГРАДЊА

#### **V - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

##### **ПЛАНСКИ ОСНОВ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ СВИЛАЈНАЦ ("Службени гласник општине Свилајнац", број 3/2013 и 36/2020)**

**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 некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела бр. 174 К. О. Дубље).

**Грађевинске линије:** Грађевинску линију удаљити минимум 5 m од регулационе линије некатегорисаног пута и минимум 3m од регулационе линије пружног земљишта.

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 сагласнот 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 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 отварати 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 100m<sup>2</sup> 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.

**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, 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: 288-ОП/1-25 од 03.01.2025.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-09.05-590426-24 од 10.01.2025. године.

## **VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

Власник катастарске парцела број: 5993 К. О. Дубље, која је по култури њива 2. 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 стамбеног објекта, П+0, кп. бр. 5993 К.О. Дубље у Дубљу, број техничке документације: ИДР-02-12/2024, израђено у Свилајнцу, децембра 2024. године, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац Рајковић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18, 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:

- Пуномоћје оверено код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем УОП – I: 6068-2024 од 13.12.2024.године,

- Катастарско топографски план к.п.бр. 5993 К. О. Дубље, израђен 10.09.2024.године од стране Ненад Тодоровић ПР „ГЕОЗООМ“ Свилајнац,

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

- Идејно решење нове градње стамбеног објекта, П+0, кп. бр. 5993 К.О. Дубље у Дубљу, број техничке документације: ИДР-02-12/2024, израђено у Свилајнцу, децембра 2024. године, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац Рајковић, дипл.инж.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18, а који се састоји од 0-главне свеске и 1-пројекта архитектуре,

- Извод из базе података катастра непокретности број 2764 од 18.12.2024.године,

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

- Доказ о уплати накнаде за рад органа управе у износу од 3.410,00 динара и

- Доказ о уплати накнаде за ЦЕОП у износу од 1.000,00 динара.

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

- Копија катастарског плана за катастарску парцелу број: 5993 К. О. Дубље, издата од стране РГЗ, Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-26961/2024 од 26.12.2024.године;

- Копија катастарског плана водова издата од стране Сектора за катастар непокретности, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-34128/2024 од 30.12.2024. 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-09.05-590426-24 од 10.01.2025. 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 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.

Обрађивач  
Даница Марјановић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.