



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-35535-LOC-3/2022
Заводни број: 350-169/2022-IV/03
Датум: 06.12.2022. 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 Томић Зорана [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Марине Дејановић ПР ПРОЈЕКТНИ БИРО ЗДЕЈ СТУДИО СВИЛАЈНАЦ, Матични број: 65427346, ПИБ: 111461762, Ул. Доситеја Обрадовића бр. 1, Свилајнац, на основу Овлашћења овереног код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем: УОП – I: 2473-2022 од 27.05.2022.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 и 52/2021), члана 2 и 9 Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник Републике Србије", број 115/2020) и члана 11 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник Републике Србије", број 68/2019), а у складу са Просторним планом општине Свилајнац ("Службени гласник општине Свилајнац", број 1/2011 и 2/2011), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

I - За изградњу: 1. Куће за одмор – стамбене зграде,

2. помоћног објекта – пољски WC и

3. помоћног објекта – оставе

на катастарској парцели број: 5013/1 К. О. Свилајнац, потес "ЛИВАДА" у Свилајнцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 5013/1 К. О. Свилајнац: 1208m².

II - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Увидом у еКатастар непокретности утврђено је да је на катастарској парцели бр. 5013/1 К. О. Свилајнац изграђена економска зграда, приземне спратности, површине 21m², уписана по закону о озакоњењу објеката.

Планира се уклањање претходно описаног објекта.

Предметна парцела се налази у постојећем викенд насељу, формираном у ободном делу насеља Свилајнац.

Катастарска парцела бр. 5013/1 КО Свилајнац, има директан приступ постојећој јавној саобраћајници – некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела број 6636 К. О. Свилајнац), задовољава и друге параметре прописане планским документом у погледу потребне површине и ширине парцеле за изградњу, те испуњавају услове за грађевинску парцелу.

III – планирана намена: становање

1. кућа за одмор –стамбена зграда

Категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011 – стамбени до 400m² - 100%

2. помоћни објекат - пољски WC – остали неklasификовани објекти

3. помоћни објекат – остава – остали неklasификовани објекти

IV – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу за нову градњу: 1. кућа за одмор –стамбена зграда 111011 – стамбени до 400m² - 100%, 2. помоћни објекат - пољски WC – неkвалификован и 3. помоћни објекат – остава – неkвалификован, к.п. бр. 5013/1 КО Свилајнац, број техничке документације: ИДР-41/2022, израђеном у Свилајнцу, 10. 2022.године, од стране пројектанта: ПР "ЗДЕЈ СТУДИО" Свилајнац, Ул. Доситеја Обрадовића бр. 1, Свилајнац, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, а које се састоји од 0-главне свеске, 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи објекат**

- Врста радова: **нова градња**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

1. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ – КУЋА ЗА ОДМОР

- Категорија објекта А - класификационе ознаке: **111011 – стамбени до 400m²-100%**

- укупна површина парцеле: **1208m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: **72,00m²**

- укупна НЕТО површина: **63,90m²**

- површина приземља: **72,00m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **72,00m²**

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

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 4,23m

- апсолутна висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 106,23mⁿv
- спратна висина: 2,60-2,80m

2. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ПОЉСКИ WC

- укупна површина парцеле: **1208m²**
- укупна БРУТО изграђена површина: **3,30m²**
- укупна НЕТО површина: **2,00m²**
- површина приземља: **3,30m²**
- површина земљишта под објектом/заузетост: **3,30m²**
- спратност (надземних и подземних етажа): **П+0**
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 2.84m
- апсолутна висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 104,44mⁿv
- спратна висина: 1,90-2,30m

3. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ОСТАВА

- укупна површина парцеле: **1208m²**
- укупна БРУТО изграђена површина: **23,70m²**
- укупна НЕТО површина: **22,40m²**
- површина приземља: **23,70m²**
- површина земљишта под објектом/заузетост: **23,70m²**
- спратност (надземних и подземних етажа): **П+0**
- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 2,59m
- апсолутна висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): слеме 104,59mⁿv
- спратна висина: 2,00-2,20m
- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: 1 на парцели
- проценат зелених површина: око 80%
- проценат заузетости: 18,20%
- индекс изграђености: 0,18

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електро дистрибутивну мрежу: укупан капацитет: 11,04kW, врста прикључка: трајни, врста мерног уређаја: директно трофазно бројило, начин грејања: чврсто гориво

- прикључак на водоводну мрежу: Према условима ЈКП Морава

- прикључак на канализациону мрежу: Према условима ЈКП Морава

- НИЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ФАЗНА ГРАДЊА

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

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Просторне и урбанистичке целине: грађевински реон насеља – грађевинско земљиште: становање, привређивање, услуге и центри – остало грађевинско земљиште – становање у насељу Свилајнац

Врста и намена објеката који се могу градити:

- породични стамбени објекти (са могућим пословним простором) са максимум

четири стамбене јединице;

- изузетно вишепородични стамбени објекти (са могућим пословним простором) са максимум осам стамбених јединица;

- економски објекти;

- пословни објекти - услужне делатности, мешовито пословање, рибњаци или мали производни погони, чија је изградња еколошки и функционално могућа према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

Величина грађевинске парцеле према типу домаћинства:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 400м²

- за мешовита домаћинства - мин. 600 м²

- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 м² (функционално 1.000 м²),

- за вишепородичне стамбене објекте - мин 1000 м²

Ширина фронта грађевинске парцеле - мин 15,0м.

Урбанистички показатељи за породичне стамбене објекте:

- индекс изграђености - максимално 0,6.

- индекс искоришћености – од 30% - 60%

- спратност објекта - максимално П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље).

- Могућа је и спратност НП+ВП+1(Пк), према условима (нагибу) терена

Регулациона линија: задржати постојећу регулациону линију некатегорисаног пута (означеног као катастарска парцела бр. 6636 К. О. Свилајнац)

Грађевинска линија: Растојање грађевинске линије од регулационе линије је минимум 5,00м.

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је 10,00м, а приземних слободностојећих 6,00м. За сеоске стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00м, међусобна удаљеност је мин.6,0м, а у случају да је мања од 15,00м међусобна удаљеност је мин.5,0м. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00м не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00м. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

На грађевинској парцели, може се лоцирати и др. стамбени објекат (по дуби- ни), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености односно искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели

Други објекат на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања).

На парцелама са преовлађујућом наменом пословања, може се градити само један породични стамбени објекат.

На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

Најмања ширина приступног стамбеног пута на парцели је 2,5м.

Паркирање: смештај возила на парцели, у основном или помоћном објекту, по нормативу 1 паркинг место / 2 стамбене јединице

Обликовање и конструкција објекта: по избору инвеститора односно пројектанта, водећи рачуна о просторном окружењу и техничким прописима

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Ограђивање парцеле: Физичко ограђивање парцеле и постављање ограде врши се на основу Решења којим се одобрава извођење радова и идејног пројекта, у складу са чланом 145 Закона о планирању и изградњи, а према следећим условима:

- Према регулационој линији зидана ограда до висине 0,90м, или транспарентна до висине 1,40м,

- Према суседним парцелама: жива ограда или транспарентна максималне висине до 1,40 м,

- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40м уз сагласност суседа,

- Сви елементе ограде: стубови, капије морају бити на земљишту парцеле која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван РЛ.

За правила и услове који нису дати овим локацијским условима 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, 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: 223-ОП/1-22 од 02.12.2022.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-09.05-516711-22 од 05.12.2022.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.- 516711-22-UGP од 05.12.2022. године за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који се инвеститору достављају уз ове локацијске услове.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Власник катастарске парцеле број: 5013/1 К. О. Свилајнац, која је по култури њива 3. 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 и 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021).

У току извођења планираних радова предузети неопходне мере за безбедност суседних објеката, саобраћаја, околине и заштите животне средине.

Услови уређења и озелењавања: Нивелационо решење ускладити са нивелетама приступног пута и котама улаза у објекат чија се градња планира, да би се омогућило несметано отицање атмосферских вода.

По завршетку извођења планираних радова, извршити нивелисање терена и слободне површине на парцели оплеменити зеленилом, применом лишћара и декоративног растиња.

Пешачке и колске стазе према приступном путу урадити материјалом по избору инвеститора.

Заштита од елементарних непогода. При изради пројектне документације применити важеће прописе у погледу заштите од елементарних непогода (земљотрес, олуја, и сл). Објекат пројектовати за 9°MCS. У циљу заштите од земљотреса објекти се морају реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

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).

Заштита од пожара. При изради пројектне документације применити важеће прописе у области противпожарне заштите.

VIII – Саставни део ових локацијских услова је Идејно решење за нову градњу: 1. кућа за одмор –стамбена зграда 111011 – стамбени до 400m² - 100%, 2. помоћни објекат - пољски WC – неквалификован и 3. помоћни објекат – остава – неквалификован, к.п. бр. 5013/1 КО Свилајнац, број техничке документације: ИДР-41/2022, израђено у Свилајнцу, 10. 2022.године, од стране пројектанта: ПР "ЗДЕЈ СТУДИО" Свилајнац, Ул. Доситеја Обрадовића бр. 1, Свилајнац, чији је главни пројектант: Ивица Дејановић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 Е379 07, а које се састоји од 0-главне свеске, 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 – I: 2473-2022 од 27.05.2022.године,

- Катастарско топографски план кп. бр. 5013/1 К. О. Свилајнац израђен 15.07.2022.године у предмету број: 952-035-54680/2022 од стране овлашћене геодетске организације „ГЕОЗООМ“ Свилајнац,

- Идејно решење за нову градњу: 1. кућа за одмор –стамбена зграда 111011 – стамбени до 400m² - 100%, 2. помоћни објекат - пољски WC – неквалификован и 3. помоћни објекат – остава – неквалификован, к.п. бр. 5013/1 КО Свилајнац, број техничке документације: ИДР-41/2022, израђеном у Свилајнцу, 10. 2022.године, од стране пројектанта: ПР "ЗДЕЈ СТУДИО" Свилајнац, Ул. Доситеја Обрадовића бр. 1, Свилајнац,

- Доказ о уплати републичке таксе, накнаде за рад органа управе и накнаде за ЦЕОП.

У поступку обједињене процедуре прибављена је следећа документација:

- Копија плана за катастарску парцелу број: 5013/1 КО Svilaјнас, издата од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-23990/2022 од 18.11.2022.године,

- Уверење да на катастарској парцели бр. 5013/1 КО Свилајнац нема евидентираних водова, издато од стране Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 952-304-26700/2022 од 14.11.2022.године и

- Услови имаоца јавних облашћења, који чине саставни део ових локацијских услова, а наведени су у ставу VI – УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ.

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 73/2019), 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.

ОВЛАШЋЕНО СЛУЖБЕНО ЛИЦЕ

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.