



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-38802-LOC-1/2022
Заводни број: 350-183/2022-IV/03
Датум: 12.12.2022. 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 Василијевић Душана, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Јаношевић Горана, [REDACTED] 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: стамбеног објекта (Пп+П+1), на катастарској парцели број: 2179/2 К. О. Грабовац, улица Цара Душана у Грабовцу.

- Површина катастарске парцеле бр. 2179/2 К. О. Грабовац: 1729m².

II - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Увидом у еКатастар непокретности утврђено је да је на предметној парцели уписано пет објекта који су учртани у Копији плана и то:

- 1) породични стамбени објекат, површине 77m², приземне спратности, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,
- 2) породични стамбени објекат, површине 163m², приземне спратности, изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта,

3) зграда пољопривреде, површине 67m², приземне спратности, изграђен без одобрења за градњу,

4) гаража, површине 45m², приземне спратности, која има одобрење за употребу и

5) зграда пољопривреде, површине 122m², приземне спратности, која има одобрење за употребу.

Катастарска парцела бр. 2283/3 К. О. Луковица је изграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајници – улици Цара Душана (означеној као катастарска парцела број 6315 К. О. Грабовац), 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 - стамбена зграда са једним станом Пп+П+1.

Категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011 – 100%

IV – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу за нову градњу стамбеног објекта на кп. бр. 2179/2 КО Грабовац, број техничке документације: 301-15/22, израђеном у Свилајнцу, Новембра 2022.године, од стране пројектанта: Агенције ПИГР „Каса“, Горан Јаношевић пред. Свилајнац, чији је главни пројектант: Горан Јаношевић, дипл. грађ. инж. са лиценцом ИКС број: 310 А983 05, а које се састоји од 0-главне свеске, 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи објекат**

- Врста радова: **нова градња**

- **Категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011 – Стамбене зграде са једним станом - 100%**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

- укупна површина парцеле: **1729m²**

- укупна БРГП надземно: **219,08m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: **391,53m²**

- укупна НЕТО површина: **245,60m²**

- површина приземља: **143,67m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **150,05m²**

- спратност (надземних и подземних етажа): **Пп+П+1**

- спратна висина: 280cm

- број функционалних јединица/број станова: 1

- број паркинг места: 1
- проценат заузетости: 15,82%
- индекс изграђености: 0.17

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електро дистрибутивну мрежу: постојећи прикључан ЕД број 0414685562, одобрене снаге 17,25kW, врста прикључка: постојећи-трајни, врста мерног уређаја: трофазно бројило, начин грејања: чврсто гориво,
- прикључак на водоводну мрежу: НД25 мм , постојећи
- прикључак на канализациону мрежу: ПВЦØ125 на постојећу јаму за отпадне воде
- 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 сеоском насељу Грабовац

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 јавне саобраћајнице – улице Цара Душана (означене као катастарска парцела број 6315 К. О. Грабовац).

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 отварати 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 користе постојећи прикључи на дистрибутивну електро енергетску, водоводну и канализациону мрежу.

VII – ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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 стамбеног објекта на кп. бр. 2179/2 КО Грабовац, број техничке документације: 301-15/22, израђено у Свилајнцу, Новембра 2022.године, од стране пројектанта: Агенције ПИГР „Каса“, Горан Јаношевић пред. Свилајнац, чији је главни пројектант: Горан Јаношевић, дипл. грађ. инж. са лиценцом ИКС број: 310 А983 05, 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:

- Пуномоћје од 02.12.2022.године,

- Ситуациони план кп. бр. 2179/2 К. О. Грабовац израђен 21.10.2022.године од стране овлашћене геодетске организације „МАЈА“ ДОО Свилајнац,

- Идејно решење за нову градњу стамбеног објекта на кп. бр. 2179/2 КО Грабовац, број техничке документације: 301-15/22, израђено у Свилајнцу, Новембра 2022.године, од стране пројектанта: Агенције ПИГР „Каса“, Горан Јаношевић пред. 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: 2179/2 КО Грабовац, издата од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-25596/2022 од 09.12.2022.године и

- Копија катастарског плана водова на предметној парцели, издато од стране Сектора за катастар непокретности - Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-28491/2022 од 07.12.2022.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 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.