



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-4111-LOC-1/2023
Заводни број: 350-19/2023-IV/03
Датум: 01.03.2023. 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 Крстић Верице, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Цокић Иване, [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 реконструкцију и доградњу: стамбеног објекта (П+1), на катастарској парцели број: 697 К. О. Дубница, улица Стевана Синђелића 90 у Дубници.
- Површина катастарске парцеле бр. 697 К. О. Дубница: 783m².

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

1) породични стамбени објекат, површине 79m², спратности П+1, објекат има одобрење за употребу,

2) помоћни објекат - гаража, површине 15m², приземне спратности, објекат има одобрење за употребу,

3) зграда пољопривреде, површине 178m², приземне спратности, објекат има одобрење за градњу, а нема одобрење за употребу и

4) помоћна зграда, површине 34m², приземне спратности, објекат има одобрење за употребу

Катастарска парцела бр. 697 К. О. Дубница је изграђена, има директан приступ постојећој јавној саобраћајници – улици Стевана Синђелића (означеној као катастарска парцела број 4141 К. О. Дубница, која се поклапа са државним путем ПА реда), 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 П+1.

Категорија објекта А - класификационе ознаке: 111011-зграда са једним станом-100%

IV – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+1, ул. Стевана Синђелића 90, Дубница, кп. бр. 697 КО Дубница, број техничке документације: ИДР-01/2023, израђеном у Свилајнцу, Фебруара 2023. године, од стране пројектанта: ГД ДОМ ДОО Свилајнац, Синђелићева бб, матични број 17809063, чији је главни пројектант: Ивана Цокић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 О839 16, а које се састоји од 0- главне свеске, 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **слободностојећи објекат**

- Врста радова: **реконструкција и доградња**

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

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

- укупна површина парцеле: **783m²**

- укупна БРГП надземно: **156,76m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: **156,76m²**

- укупна НЕТО површина: **135,73m²**

- површина приземља: **79,00m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **79,00m²**

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

- спратна висина: 250cm-приземље, 250cm-спрат

- број функционалних јединица/број станова: 1
- број паркинг места: 1, у оквиру парцеле
- проценат заузетости: 39%
- индекс изграђености: 0,49

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

-прикључак на електро дистрибутивну мрежу: предвиђен преко постојећег прикључка, укупног капацитета $P_j: 11,04 \text{ kW}$, врста прикључка: трајни, врста мерног уређаја: трофазно бројило,

-прикључак на водоводну мрежу: предвиђен преко постојећег прикључка $\varnothing 25$,

-прикључак на канализациону мрежу: предвиђен преко интерног прикључка 5 m^3 – водонепропусна септеичка јама

-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 Дубница

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. 400 m^2
- за мешовита домаћинства - мин. 600 m^2
- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 m^2 (функционално 1.000 m^2),

- 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 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 користе постојећи прикључци 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 kotaма 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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+1, ул. Стевана Синђелића 90, Дубница, кп. бр. 697 КО Дубница, број техничке документације: ИДР-01/2023, израђено у Свилајнцу, Фебруара 2023. године, од стране пројектанта: ГД ДОМ ДОО Свилајнац, Синђелићева бб, матични број 17809063, чији је главни пројектант: Ивана Цокић, дипл. инж. арх. са лиценцом ИКС број: 300 О839 16, 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 број: 1492/2022 од 29.11.2022. године број овере у Уписнику 642 код Амбасаде Републике Србије-Берн,

- Катастарско - топографски план к.п. бр. 697 К. О. Дубница израђен 01.08.2022.године од стране овлашћене геодетске организације „ГЕОПЛАН“ Горан Илић ПР, Свилајнац,

- Идејно решење за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта П+1, ул. Стевана Синђелића 90, Дубница, кп. бр. 697 КО Дубница, број техничке документације: ИДР-01/2023, израђено у Свилајнцу, Фебруара 2023. године, од стране пројектанта: ГД ДОМ ДОО Свилајнац, Синђелићева бб, матични број 17809063,

- Доказ о уплати републичке административне таксе у износу од 2.270,00динара,

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

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

У поступку обједињене процедуре прибављена је следећа документација:

- Копија плана за катастарску парцелу број: 697 КО Дубница, издата од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 952-04-035-3785/20223од 01.03.2023.године и

- Уверење да на катастарској парцели број 697 КО Дубница, Општина Свилајнац, нема евидентираних водова, издато од стране РГЗ, Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 952-304-4011/2023 од 22.02.2023.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.

ИЗВРШИЛАЦ ЗА УРБАНИЗАМ

Катарина Јоловић. маг. инж. урб.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Елизабета Филиповић, дипл. инж. арх.