



Република Србија
ОПШТИНА СВИЛАЈНАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам, изградњу,
комуналне и имовинско-правне послове
Број предмета: ROP-SVI-39652-LOCH-2/2022
Заводни број: 350-187/2022-IV/03
Датум: 27.12.2022. 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 усаглашеном захтеву Грујић Драгише, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Јанковић Јовице, [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: помоћног објекта (П+Пк), на катастарској парцели број: 4682 К. О. Бобовоу Бобову.

- Површина катастарске парцеле бр. 4682 К. О. Бобово: 763m².

II - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ: Увидом у Лист непокретности бр. 49 К. О. Бобово и копију плана, утврђено је да на предметној парцели нема уписаних и учртаних објеката.

Према фактичком стању на катастарској парцели бр. 4682 К. О. Бобово изграђена је породична стамбена зграда П+0.

Предметна парцела има директан приступ постојећој јавној саобраћајници – некатегорисаном путу (означеном као катастарска парцела број 4681 К. О. Бобово), 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: помоћна зграда П+Пк.

Категорија објекта А – незахтевни објекти, класификационе ознаке: 127141 – 100%

IV – Намена објекта и врста планираних радова: према поднетом захтеву и приложеном Идејном решењу за грађење помоћног објекта на кп. бр. 4682 КО Грабовац, број техничке документације: ИДР-02-10/2022, израђеном у Бобову, октобра 2022.године, од стране пројектанта: »ГШР пројект« Свилајнац, Светог Саве бб, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац Рајковић, м.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18, а које се састоји од 0-главне свеске, 1-пројекта архитектуре, предвиђено је следеће и то:

- Тип објекта: **помоћни објекат**

- Врста радова: **нова градња**

- **Категорија објекта А – незахтевни објекти, класификационе ознаке: 127141 – 100%**

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

- укупна површина парцеле: **763m²**

- укупна БРГП надземно: **105,97m²**

- укупна БРУТО изграђена површина: **105,97m²**

- укупна НЕТО површина: **91,54m²**

- површина приземља: **59,24m²**

- површина земљишта под објектом/заузетост: **69,24m²**

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

- висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.): **+6,57m**

- апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.): **196,94+6,57=203,51m**

- спратна висина: **2,6m**

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

- број паркинг места: **2**

- проценат заузетости: **35%**

- индекс изграђености: **0.37**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

- прикључак на електро дистрибутивну мрежу: НЕ ТРАЖИ СЕ - постоји прикључак на електро мрежу: Одобрена максимална снага 17,25 Kw, Називна струја главних осигурача 25А, Трајни прикључак, Једно бројило ЕД број: 0431588413, Шифра купца: 0411602037

- прикључак на водоводну мрежу: НЕ ТРАЖИ СЕ - постоји прикључак на градску водоводну мрежу на парцели као и бунар

- прикључак на канализациону мрежу: НЕ ТРАЖИ СЕ - постоји прикључак на канализациону мрежу – сенгруп јама на парцели

- 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 – некатегорисаног пуга (означеног као катастарска парцела број 4681 К. О. Бобово).

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

Правила за изградњу економских и помоћних објеката:

Економски објекти су:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

Помоћни објекти су:

- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.

- уз економске објекте: пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

- Међусобно растојање сточне стаје од стамбеног објекта је минимално 15m, а од бунара, односно живог извора воде, минимално 20m.

- Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m и то само на нижој коти.

- Објекти за држање стоке и нужници морају имати санитарно исправну септичку јаму, уз обезбеђено одвођење воде, или њено биолошко пречишћавање. Ђубришта морају имати поред септичке јаме и осочару.

- Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се "прљави" објекти могу постављати само низ ветар у односу на "чисте" објекте.

- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1m. Оставе за складиштење сточне хране или другог запаљивог материјала, морају бити удаљене минимум 3m од границе према суседној парцели и 10m од било ког објекта.

- Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује:

- за сточну стају-минимално 15m,

- за ђубриште и пољски клозет-минимално 20m искључиво на нижој коти.

- На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, економско двориште се поставља на нижој коти од стамбеног дворишта.

- Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3m.

- Возила за обављање пољопривредне делатности сместити у помоћном објекту у оквиру економског дворишта.

- Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији (ако су на нижој коти од стамбеног дворишта), чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3m зеленог појаса.

- Спратност помоћног објекта је П,

- Помоћни објекат се гради у делу парцеле иза основног објекта, са удаљеношћу од суседне парцеле од минимум 3m. Изузетно: када је природни терен у нагибу већем од 12%, помоћни објекат - гаража са максимум 2 паркинг места, може се градити између регулационе и грађевинске линије, на коти саобраћајнице, а на мин. 3,00m од регулационе линије.

- Партерни објекат је специфичан отворени или затворени објекат партерног програма: баштенски павиљон, трем и сл, бруто површине до 25m². Дозвољена спратност је приземље, без могућности формирања подрумске и поткровне етажe. Ова врста објеката може се градити испред грађевинске линије основног објекта, а на одстојању од регулационе линије, као и од суседне парцеле на минималном растојању од 3,00m. На парцели може бити највише један отворени партерни објекат који се не обрачунава кроз урбанистичке параметре. Остали елементи уређења партера: перголе, базени, и површине за спорт и рекреацију, као отворени објекти не улазе у обрачун урбанистичких параметара.

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 грађење помоћног објекта на кп. бр. 4682 КО Грабовац, број техничке документације: ИДР-02-10/2022, израђено у Бобову, октобра 2022.године, од стране пројектанта: »ТШР пројект« Свилајнац, Светог Саве бб, чији је главни пројектант: Тамара Шаренац Рајковић, м.арх. са лиценцом ИКС број: 300 R080 18, 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 оверено код Јавног бележника Владимира Поповића, Свилајнац, Светог Саве 86, под бројем: УОП-П: 3816-2019 од 11.10.2022.године,

- Катастарско топографски план кп. бр. 4682 К. О. Бобово израђен 7.12.2022.године од стране овлашћене геодетске организације „ГЕОЗООМ“ Свилајнац,

- Лист непокретности број: 49 КО Бобово од 07.12.2022.године издат од стране овлашћене геодетске организације "ГЕОЗООМ" Свилајнац,

- Идејно решење за грађење помоћног објекта на кп. бр. 4682 КО Грабовац, број техничке документације: ИДР-02-10/2022, израђено у Бобову, октобра 2022.године, од стране пројектанта: »ТШР пројект« Свилајнац, Светог Саве бб,

- 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: 4682 КО Бобово, издата од стране Службе за катастар непокретности Свилајнац, број: 953-035-26766/2022 од 27.12.2022.године и

- Уверење да на катастарској парцели нема евидентираних водова, издато од стране Одељења за катастар водова Крагујевац, број: 956-304-29384/2022 од 14.12.2022.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 објекта ("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.