



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ**

Број: ROP-JAG-36237-LOC-1/2022

Интерни број: 353-170/LU/2022-04

12.12.2022. године

Ј А Г О Д И Н А

Краља Петра Првог бр. 6

Градска управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Милоша Тадића из Београда, [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Зорана Петровића из Јагодине, [REDACTED] [REDACTED] за издавање локацијских услова на основу чл. 53а. - чл. 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 115/2020), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 73/2019), Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) и Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром ("Службени гласник РС" број 96/2016), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за доградњу поткровља изнад трећег спрата на улазу бр.3А

колективног стамбеног објекта

евидентираниог под бројем 1 на к.п.бр. 2911/2 КО Јагодина

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 2/2005) по коме се кп бр. 2911/2 КО Јагодина налази у урбанистичком блоку 4 у зони 30 који је намењен за комерцијалне и централне функције и објекте мах спратности до П+4+Пк.

Предмет локацијских услова је доградња поткровља изнад улаза бр.3А стамбене зграде за колективно становање која је евидентирана у листу непокретности број 3035 КО Јагодина под бројем 1, и која има грађевинску дозволу.

На основу Закона о становању и одржавању стамбених зграда на улазу број 3А формирана је Стамбена заједница у ул. Гине Пајевић бр.3А.

На основу члана 44. Закона о становању и одржавању зграда у случају располагања заједничким деловима зграде за потребе надзиђивања сагласност у смислу закона којим се уређује изградња

објеката представља сагласност скупштине стамбене заједнице која се доноси већином коју чини 2/3 укупног броја власника посебних делова зграде.

У складу са чланом 9. Закона о становању и одржавању зграда на основу ове сагласности управник стамбене заједнице закључује уговор о регулисању међусобних права и обавеза који представља правни основ за издавање грађевинске дозволе за надградњу колективног стамбеног објекта.

Подаци о парцели:

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи минимално 600 м² за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле, у зависности од намене и врсте објекта износи мин 20,0 м за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле од прописане урбанистичким параметрима, повећава се за 20%.

Предметна парцела је површине 2325 м². На парцели је евидентиран под бројем 1 колективни стамбени објекат укупне спратности П+4+Пк, бруто површине у основи 961 м², који има грађевинску дозволу и помоћни објекат број 2 изграђен без одобрења за изградњу.

Пешачки и колски прилаз објекту број 1 је са улице Гине Пајевић.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

К.п.бр. 2911/2 КО Јагодина има директан излаз на улицу Гине Пајевића и улицу Капетана Коче.

Паркирање и гаражирање возила је обавезно на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то 1 паркинг место за једну стамбену јединицу и за пословне објекте 70 м² корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- категорија објекта: А
- класификација: 111011– зграда са једним станом
- Учешће у укупној површини: 100%
- Врста грађења: доградња поткровља са формирањем једне стамбене јединице - двособног стана
- Намена: колективно становање
- Спратност: део објекта на улазу 3А који се надграђује је спратности По+П+3 изнад кога се формира нова етажа – поткровље, док је укупна спратност објекта према листу непокретности По+П+4+Пк
- Укупна бруто површина доградње поткровља: 106,06 м²
- Укупна нето површина нове стамбене јединице: 91,43 м²

Урбанистички параметри по плану:

- индекс изграђености: 3,2
- индекс заузетости: 60%
- максимална висина објекта: По+П+4+Пк

Планирани урбанистички параметри:

- индекс изграђености: 2,48
- индекс заузетости: 41,33 %

Грађевинска линија према улици Гине Пајевић поклапа се са грађевинском линијом предметног објекта а према улици Капетана Коче грађевинска линија је дефинисана на растојању од 6 м од регулационе линије.

Положај новопланираног објекта:

Доградња поткровља врши се у оквиру габарита постојећег објекта, на југоисточној страни објекта број 1, изнад улаза број 3А, на растојању од око 6 м од међе према к.п.бр.2912/16 КО Јагодина, на растојању од око 3 м од међе према к.п.бр.2911/1 КО Јагодина, а на растојању од око 3 м од регулационе линије улице Гине Пајевића.

Услови заштите суседних објеката:

Приликом изградње и коришћењем објекта не смеју се угрозити суседни објекти ни објекти инфраструктуре.

Посебно водити рачуна да приликом извођења радова не дође до оштећења подземних инсталација прикључака на гас и телефон постојећег стамбеног објекта које су евидентирани на копији водова.

Сва евентуална оштећења на суседним објектима и инсталацијама инвеститор је у обавези да отклони о свом трошку.

Посебни услови локације и услови прикључка на комуналну и осталу инфраструктуру:

Пројектовати планирану изградњу у складу са важећим законима, прописима и стандардима.

Према идејном решењу новопланиране стамбене јединице се прикључују на постојеће прикључке водовода и канализације који задовољавају потребе планираног објекта на начин како је то регулисано уговором са стамбеном заједницом.

Идејним решењем је дефинисано да постоји потреба за повећањем капацитета електричне енергије, односно новим мерним групама, те су у поступку обједињене процедуре прибављени следећи услови :

- услови за пројектовање и прикључење Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D.09.05. -509607-22 од 01.12.2022. године

Уз услове за пројектовање и прикључење ЕД Јагодина је доставила уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије бр.8F.1.1.0.- D.09.05. -509607-22-UGP од 01.12.2022. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова пријаве Завичајном музеју у Јагодини, појаву археолошких слојева уколико их има.

Странка је извршила уплату:

- примаоцу РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина за копију плана у износу од 1.110,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 830964060019487796 прималац Република Србија, сврха Републичка административна такса

- изврши уплату за обраду услова на жиро рачун буџета Града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник" бр. 11/03) у износу од 1500,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096.

Странка је у обавези да за поступак обраде локацијских услова изврши уплату:

- примаоцу ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Огранак Јагодина у износу од 4892,40 динара на текући рачун бр. 160-91234-11 позив на број 97-121000358927

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта „ЧИП“ Јагодина, број 318-10/22 од новембра 2022. године:

0 - главна свеска, главни пројектант Зоран Петровић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 6720 04

1 - пројекат архитектуре, одговорни пројектант Зоран Петровић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 6720 04

У поступку обједињене процедуре у обради захтева прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-23852/2022 од 17.11.2022. године

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:

- копија плана

- оверени уговор инвеститора са стамбеном заједницом закључен на основу сагласности скупштине стамбене заједнице

- пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе

- остали поднесци предвиђени чланом 135. Закона о планирању и изградњи и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019)

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења решења у складу са тим условима, за катастарску парцелу за које је поднет захтев.

ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове може се изјавити приговор у форми електронског документа, у pdf-у, надлежном Градском већу града Јагодине, преко првостепеног органа, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, у року од 3 дана од дана пријема истог.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору преко овлашћеног лица
- имаоцима јавних овлашћења надлежним за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу
- архиви

УРБАНИСТА

Јелена Јанковић, дипл.инж.арх

В Д Н А Ч Е Л Н И К А

Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх