



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене
и имовинско-правне послове
БРОЈ: ROP-JAG-1329-LOC-1/2023
Заводни број: 353-5/LU/2023-03
13.03.2023. године
ЈАГОДИНА

Градска управа за финансије, привреду, комуналне делатности и урбанизам, Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове града Јагодина, Одсек за урбанизам и грађевинске послове, решавајући по захтеву Jochena Schaefera из Немачке [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Милана Радовановића из Прокупља, [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 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021), 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 113/2015 и 96/2016), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за адаптацију и доградњу помоћног објекта

спратности П+Пк у стамбени објекат спратности П+Пк

на кп бр. 2369 и 2370 обе КО Милошево

Правила грађења утврђују се на основу Просторног плана града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 4/2013).

Према Просторном плану насеље Милошево представља секундарни центар насеља-развијни центар. За део насеља Милошево урађен је шематски приказ уређења насеља којим је дефинисано

грађевинско подручје са основном наменом површина и постојећом и планираном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

К.п.бр. 2369 и 2370, обе КО Милошево налазе се у обухвату грађевинског подручја насеља Милошево.

Према основној намени простора к.п.бр. 2369 КО Милошево представља постојеће грађевинско подручје, а к.п.бр. 2370 КО Милошево представља шумско земљиште.

Постојеће планирано грађевинско подручје насеља се уређује и гради са претежно стамбеном наменом уз општински пут, насељске улице и некатегорисне путеве.

На шумском земљишту изградња је начелно забрањена осим за објекте компатибилне намене и то :

- реконструкција и доградња и надградња постојећих стамбених, спортских и смештајних објеката у складу са Законом о шумама.

Правила грађења за породичне стамбене објекте:

Минимална површина парцеле је 4,0 ара.

Минимална ширина грађевинске парцеле је 10,0 м.

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије некатегорисаног пута износи мин 3,0 м.

Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,5 м.

Међусобна удаљеност спратних сеоских стамбених објеката је пола висине вишег објекта а не мање од 6,0 м, а приземних слободностојећих мин 4,0 м.

На парцелама већим од 6,0 ари може се градити више објеката. Други објекат гради се као слободностојећи објекат или двојни. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5 м. Максимална висина објекта у дубини парцеле је П+1.

Подаци о парцелама:

Кп.бр. 2369 КО Милошево има површину од 2014м², у приватној је својини.

На кп.бр. 2369 КО Милошево су евидентирани следећи објекти:

- објекат бр.6, стамбена зграда, површине у основи 84м², спратности По+П, уписан по Закону о озакоњењу објекта;

- објекат бр.2, помоћна зграда површине у основи 69м², спратности П, изграђена пре доношења прописа о изградњи објекта;

- објекат бр. 5, помоћна зграда површине у основи 140м², спратности П+Пк, уписан по Закону о озакоњењу објекта.

Кп.бр. 2370 КО Милошево површине је 1551м², у приватној је својини. На парцели нема објекта.

До издавања употребне дозволе неопходно је извршити исправку границе, односно спајање к.п.бр. 2369 и к.п.бр. 2370, обе КО Милошево, на којима се према приложеном идејном решењу налази новопланирани стамбени објекат.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Кп.бр. 2369 и кп.бр. 2370 КО Милошево немају директан приступ на јавну површину. Директан приступ са јавне површине, некатегорисаног пута на кп.бр. 4966 има парцела 2371 КО Милошево истог власника.

До издавања грађевинске дозволе неопходно је обезбедити прилаз грађевинској парцели успостављањем права службености пролаза до јавне саобраћајнице.

Приступ и смештај возила:

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели, уз препоруку да се претежни капацитет реализује у оквиру објекта (основног или помоћног) према услови:

- 1 паркинг место / 2 стамбене јединице,

- за возила за обављање пољопривредне делатности – у помоћном објекту у економском делу дворишта

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Врста грађења: адаптација и доградња помоћног објекта у стамбени

Класификациони број: 111011

Учешће у укупној површини објекта: 100%

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

- **Намена:** помоћни објекат

- **Спратност објекта:** П+Пк (висина слемена 8,36 м)

- **Површина под објектом:** 140 м²

- **Укупна бруто површина објекта:** 249,12 м²

- **Укупна нето површина објекта:** 220,79 м²
- **Висина слемена:** 8,36 м

НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

- **Намена:** породични стамбени објекат
- **Спратност објекта:** П+Пк (висина слемена 8,36 м)
- **Површина под објектом:** 147,70 м²
- **Укупна бруто површина објекта:** 263,60 м²
- **Укупна нето површина објекта:** 215,48 м²
- **Висина слемена:** 8,36 м

Урбанистички параметри по плану:

- индекс (степен) изграђености: мах 0,6
- индекс (степен) искоришћености земљишта: мах 40%
- максимална спратност објеката: П+1

Планирани урбанистички параметри:

- Индекс или степен изграђености је 0,034
- Степен заузетости земљишта је 1,70%

Положај објекта у односу на регулацију, у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката:

Планирано је постављање новог објекта на растојању од мин 16,99 м од потока на кп бр.4937 КО Милошево (са западне стране), на удаљењу од мин 24,94 м од кп бр. 2371 КО Милошево (са источне стране), на растојању од мин 40,06 м од к.п.бр. 2367/1 КО Милошево (са северне стране) и на растојању од мин 1,35 м од к.п.бр. 2373 КО Милошево (са јужне стране), у свему према ситуацији из идејног решења.

Растојање постојећег објекта према к.п.бр.2373 КО Милошево је мање од прописаног, али се габарит и висина постојећег објекта са те стране адаптацијом и доградњом не мења.

Услови заштите суседних објеката:

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

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

Услови за прикључење на комуналну и друге инфраструктуре:

Пројектовати планирану изградњу у складу са важећим законима, прописима и стандардима, а према условима ималаца јавних овлашћења:

- Услови РС Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управе за шуме, број: службено /2023-10 од 20.2.2023. године којима је дефинисано следеће:

Одредбом члана 10. став 1. тачка 5) Закона о шумама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18- др. закон), предвиђено је да се промена намене шума и шумског земљишта може тражити ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шуме на површини до 10 ари, а у ставу 2. истог члана предвиђено је да се ова промена намене врши уз сагласност министарства надлежног за послове шумарства.

Потребно је извршити промену намене шумског земљишта до подношења захтева за грађевинску дозволу.

У објекту се за снабдевање електричном енергијом задржава постојећи прикључак .

За снабдевање водом користе се постојеће инсталације водовода и канализације.

Минимално растојање септичке јаме од стамбеног објекта, као и од суседних објеката је 6,0м, а минимално растојање од границе суседне парцеле је 3,0м, у складу са правилима грађења из просторног плана.

Објекат се греје централним грејањем на гас према уговору са ЈП "Србијагас" број: 06-03-3/02-1817-22 од 25.11.2022.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 у обавези да за обраду локацијских услова:

- за издавање локацијских услова на жиро рачун буџета града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 25/2004) у износу од 3000,00 динара на жиро рачун града Јагодина бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096

Странка је извршила уплату:

- РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина за копију плана у износу од 1.440,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 700964060019736670, прималац Република Србија, сврха Републичка административна такса

- изврши уплату РГЗ – ОКВ Крагујевац за катастар плана водова у износу од 1110,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 640494060019721663

Странка је доставила:

- идејно решење бироа за пројектовање "АРХИГАРДА" из Прокупља, број 01/ИДР/А/12-01/2022 од децембра 2022. године, главни пројектант Милан Радовановић дипл.инж.арх., број лиценце 300 Р325 17.

У поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-1559/2023 од 30.01.2023. године.
- копија катастарског плана водова број 956-304-1667/2023 од 25.01.2023.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи потребно је приложити:

- копија плана и копија катастарског плана водова
- одговарајуће право на земљишту, односно објекту (одговарајућим правом на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом)
- решење о промени намене земљишта са доказом о уплати
- право службености пролаза до јавне саобраћајнице
- пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе
- остале поднеске предвиђене чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014 и 145/201483/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019)
- потписан уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима.

ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове може се изјавити приговор у форми електронског документа, у pdf-у, надлежном Градском већу Града Јагодине - Граду Јагодина: 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 који су издали услове
- архиви

Урбаниста

Јелена Јанковић, дипл.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.