



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-7353-LOC-1/2023
Заводни број: 353-36/LU/2023-03
13.04.2023. године
ЈАГОДИНА

Градска управа за финансије, привреду, комуналне делатности и урбанизам, Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина, Одсек за урбанизам и грађевинске послове, решавајући по захтеву Сњежане Вуксановић из Јагодине, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Александра Ђенића из Јагодине, [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, 83/18, 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 израдњу породичног стамбеног објекта спратности II

на к.п. бр. 116/90 КО Јагодина

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације блока 19 у зони 25 у Јагодина („Сл.гл. града Јагодина“ бр.22/13), према коме се предметна парцела налази у

блоку 19 зоне 25 који је намењен за становање 3 - становање средњих густина и објекте мале привреде компатибилне индустрији 3.

Урбанистички параметри и правила грађења:

Индекс изграђености: мах 1,6

Индекс заузетости: мах 50% под објектима

мах 25% под саобраћајним површинама

мин 25% под зеленилом

Спратност: мах П+1+Пк

Број објеката на парцели није ограничен уз поштовање прописаних параметара.

Објекти пратећих садржаја (гараже, летње кухиње, оставе) могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима.

Грађевинска линија према прилазном путу – улици Инжењера Војимира Милановића и према улици Владе Тасића планом није дефинисана. Према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ број 22/2015) у зони у којој постоје изграђени објекти растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Подаци за парцелу:

Минимална површина парцеле:

- за слободностојећи породични стамбени објекат је 300 м²
- за двојни породични стамбени објекат је 400 м² (две по 200 м²)
- за полуатријумски објекат је 180 м²
- за породични стамбени објекат у непрекинутом низу 150 м²
- за породични стамбени објекат у прекинутом низу је 200 м²

Најмања ширина грађевинске парцеле за самостојећи објекат је 12,0 м, двојних објеката је 16,0 м (два по 8,0 м) и објеката у прекинутом низу 5,0 м.

К.п. бр. 116/90 КО Јагодина је површине 2150 м², ширине око 21 м и према плану испуњава услове за грађевинску парцелу. Пешачки и колски прилаз парцели је са приступног пута – улице Инжењера Војимира Милановића до некатегорисаног пута на к.п.бр. 116/8 КО Јагодина – улице Владе Тасића.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- категорија објекта: **A**
- класификација: **111011 – стамбени објекат са једним станом**
- Учешће у укупној површини: **100%**
- Врста грађења: **изградња објекта високоградње**
- Намена: **породични стамбени објекат**
- Укупна бруто површина објекта: **161,29 м²**
- Укупна нето површина објекта: **132,58 м²**
- Површина земљишта под објектом: **161,29 м²**
- Планирана спратност: **II**

Планирани урбанистички параметри

- Индекс изграђености: **0,075**
- Индекс заузетости: **7,6 %**

Положај новопланираног објекта:

Објекат је лоциран на растојању од мин 5,30 м од регулационе линије (изграђени објекти у околини су на 4м од регулационе линије), на растојању од мин 3м од међе према к.п.бр. 116/52 КО Јагодина (према плану мин 2,50 м од јужне међе), на растојању од мин 4,39 м према к.п.бр. 116/91 КО Јагодина (према плану мин 1,50 м од западне међе), а у свему према ситуацији у идејном решењу.

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.

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

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

У поступку обједињене процедуре прибављени су следећи услови :

- услови за пројектовање и прикључење Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8ф.1.1.0.-Д.09.05. -144814-23 од 10.04.2023. године

Уз услове за пројектовање и прикључење ЕД Јагодина је доставила уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије бр.8ф.1.1.0.- Д.09.05. -144814-23-УГП од 10.04.2023. године.

Идејним решењем нису предвиђени нови прикључци на водоводну и канализациону мрежу.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

Странка је извршила уплату:

- РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина за копију плана:

- износ од 1110,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 510964060019940150

- РГЗ – ОКВ Крагујевац за копију водова:

- износ од 1110,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 930494060019960435

Странка је у обавези да изврши уплату:

- ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Огранак Јагодина у износу од 4892,40 дин за издавање техничких 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 1500,00 динара на жиро рачун града Јагодина бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта "АРХИФАН" доо из Јагодине, број 02-Е/03-23 од марта 2023. године, главни пројектант Ана Ћенић, дипл.инж.арх. , број лиценце 300 А00724 19.

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-5501/2023 од 24.03.2023. године

- копија водова број 956-304-7423/2023 од 27.03.2023. године

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:

- 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)
- пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе
- решење о промени намене земљишта

Према ставу 6. члана 88. 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, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021) не плаћа се накнада за промену намене земљишта, уколико се на основу Одлуке о одређивању градског грађевинског земљишта у Светозареву ("Општински службени гласник општине Светозарево" број 2/1989) парцела чијом је парцелацијом формирана предметна парцела налази у попису парцела у оквиру градског грађевинског земљишта што је потребно утврдити историјатом парцеле.

- остали поднесци предвиђени чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014,145/2014 и 83/18) 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 пуномоћника
- имаоцима јавних овлашћења који су издали услове
- архиви

Урбаниста

Јелена Јанковић, дипл.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх