



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене
и имовинско-правне послове
БРОЈ: РОР-ЈАГ-38941-ЛОС-1/2022
Заводни број: 353-180/ЛУ/2022-04
30.01.2023. године
Ј А Г О Д И Н А

Градска управа за финансије, привреду, комуналне делатности и урбанизам града Јагодине Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове, Одсек урбанизам и грађевинске послове, решавајући по захтеву Слободана Спасића из Ковачеви [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Снежане Никол из Јагодине, за издавање локацијских услова на основу чл. 53а. - чл. 57. Закона о планирању 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), Уредбе локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 115/2020) чл. 11. и 12. Правилника поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контролне техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" бр. 73/2019), Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/2015) Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којима се достављају акта у вези са обједињеном процедуром ("Службени гласник РС" број 113/2016 и 96/2016), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу индивидуалног стамбеног објекта, спратности II
на кп бр. 579 КО Ковачевац

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

Према Просторном плану к.п.бр.579 КО Ковачевац се налази у грађевинском подручју сеоског насеља Ковачевац, које према категоризацији насеља представља примарно сеоско насеље. Предметна парцела се налази уз државни пут IIА реда број 184.

Основна намена простора у грађевинском подручју сеоских насеља је становање: породични стамбени објекти пољопривредних, мешовитих и непољопривредних домаћинстава.

Подаци о парцели:

Минимална површина парцеле је 4,0 ара.

Минимална ширина грађевинске парцеле је 10,0 м.

К.п. бр. 579 КО Црнче је површине 18 677 м², грађевински део парцеле је површине 712, м², има ширину према путу око 28 м и у приватној је својини. Парцела има прилаз државног пута ПА реда број 184 – улице Крагујевачке.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Врста грађења: изградња објекта високоградње

Класа објекта: објекат класе А

Класификациони број: 111011

Учешће у укупној површини објекта: 100%

Намена: индивидуални стамбени објекта

Новопланирана спратност објекта: П

Укупна бруто површина објекта: 212,35 м²

Укупна нето површина објекта: 175,05 м²

Бруто површина приземља: 212,35 м²

Урбанистички параметри по плану:

- индекс (степен) изграђености: мах 0,8 (уз државне путеве П реда)
- индекс (степен) искоришћености земљишта: мах 50% (уз државне путеве П реда)
- максимална спратност објекта: П+2

Планирани урбанистички параметри:

- Индекс или степен изграђености је 0,30 (у односу на грађевински део парцеле)
- Степен заузетости земљишта је 29,60 % (у односу на грађевински део парцеле)

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

Објекат је лоциран на парцели тако да је основни габарит објекта на растојању од мин 15, м од државног пута – улице Крагујевачке (по плану је мин 10 м).

Објекат је од суседне к.п.бр.581/3 КО Ковачевац удаљен мин 9,81 м, а од к.п.бр.574/1 К Ковачевац мин 7,07 м, у свему према ситуацији из идејног решења (мин растојање од сусед парцеле је 2,50 м).

Услови заштите суседних објеката:

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

Сва евентуална оштећења на суседним објектима и инсталацијама инвеститор је у обавези 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 "Електродистрибуција" Јагодина број 8F.1.1.0.-D.09.05.-561257-22 од 27.12.2022. године

Уз услове је приложен и уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8F.1.1.0.-D.09.05.-561257-22-УГП од 27.12.2022. године.

- услови ЈП „Путеви Србије“ број МР-ЈАГ-38941-У/2022 од 27.01.2023. године

Идејним решењем планирано је прикључење инсталације водовода на сопствени бунар пре хидрофорског постројења, а за одвођење отпадних вода планирана је водонепропус септичка јама.

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.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

Странка је извршила уплату:

- 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 650964060019592465, прималац Република Србија, сврха Републичка административна такса

- 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 440494060019588036

Странка је у обавези да за обраду локацијских услова:

- изврши уплату за издавање услова на рачун ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Огран Јагодина број 160-773-85, позив на број 97-971000366788, сврха уплате: трошкови издавања услова, износ од 4.892,40 динара

Странка је доставила:

- идејно решење бироа за пројектовање "ПРИМА ПРОЈЕКТ" из Јагодине, број 03-08/21 ИДР од 25.08.2021. године, главни пројектант Војкан Коцић, дипл.грађ.инж., број лиценце : Ф756 08.

У поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-26061/2022 од 16.12.2022. године

- копија водова број 956-304-29516/2022 од 14.12.2022. године

До подношења захтева за грађевинску дозволу потребно је извршити промену нам земљишта.

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

- копију плана и копију катастарског плана водова
- мора бити обезбеђено 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
 - пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан к 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 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 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 пре првостепеног органа, 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.