



ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ,
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене
и имовинско – правне послове
ROP-JAG-8578-LOC-1/2023
Заводни број: 353-43/LU/2023-03
12.04.2023. 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, поступајући по захтеву Првуловић Миленков Воје из Ловаца, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Лазаревић Стевана из Јагодине, 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и и 117/2017), 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 22/2015) 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 изградњу стамбеног објекта, спратности По+П
на кп бр. 1160 КО Ловци

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

Према Просторном плану к.п.бр.1160 КО Ловци, налази се у грађевинском подручју насеља Стрижило, а у оквиру границе обухвата подручја насеља Ловци које према категоризацији насеља представља примарно сеоско насеље.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ - све намене које угрожавају животну средину и основну намену.

Подаци о парцели:

Минимална површина парцеле је 4,0 ара.

Минимална ширина грађевинске парцеле је 10,0 м.

К.п. бр. 1160 КО Ловци је површине 1390 м², има ширину према путу око 37м и у приватној је својини. Парцела има прилаз са локалног и некатегорисаног пута.

На катастаркој парцели нема изграђених објеката. По важећој планској документацији к.п.бр.1160 КО Ловци задовољава услове за изградњу објекта.

Удаљеност: удаљење грађевинске од регулационе линије не може бити мање од 5м. Објекат поставити у свему према ситуационом плану из идејног решења.

Паркирање је обавезно на грађевинској парцели изван површине јавне намене.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Врста грађења: изградња објекта високоградње

Класа објекта: објекат класе А

Класификациони број: 111011

Учешће у укупној површини објекта: 100%

Намена: стамбени објекат

Новопланирана спратност објекта: По+П

Укупна бруто површина објекта надземно: 213,24 м²

Нето површина објекта: 220 м²

Бруто површина приземља: 213,24 м²

Урбанистички параметри по плану:

- индекс (степен) изграђености: мах 0,6, остварено 0,15
- индекс (степен) искоришћености земљишта: мах 40%, остварено 6,52%
- максимална спратност објекта: П+2, остварено По+П

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 "Електродистрибуција" Јагодина број 8ф.1.1.0.-Д.09.05.-150866-23 од 06.04.2023. године

Уз услове је приложен и уговор о пружању услуге за прикљичење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8ф.1.1.0.-Д.09.05.-150866-23 -УГП од 06.04.2023. године.

- услови ЈП "Србијагас" Нови Сад број 05-03-3/125-23 од 04.04.2023.године.

Идејним решењем планирано је прикључење инсталације водовода на сопствени бунар, а за одвођење отпадних вода планирана је водонепропусна 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 пријаве Завичајном музеју у Јагодини, појаву археолошких слојева уколико их има.

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, а закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина је претходни услов за издавање решења о изградњи објекта.

Странка је у обавези да за обраду локацијских услова:

- изврши 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 97 220964060019985782, 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 040494060019977278

- изврши уплату за издавање услова на рачун ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Огранак Јагодина број 160-91234-11, позив на број 97-781000385774, сврха уплате: трошкови издавања услова, износ од 4.892,40 динара

- изврши уплату примаоцу ЈП "Србијагас" Нови Сад, у износу од 4.195,00 динара на текући рачун бр. 105-2170016-39, позив на број 602459/23

Странка је доставила:

- идејно решење Бироа "PRO BUILDING BIRO" доо из Јагодине, број 17/23 од марта 2023. године, главни пројектант Никола Кузмановић д.и.г., број лиценце 310 7492 04, достављено у форми електронског документа, у pdf-у;

- сагласност имаоца права својине на к.п. бр. 1162 КО Ловци

У поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-6319/2023 од 31.03.2023. године.
- копију водова 956-304-7814/2023 од 29.03.2023. године.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи, достављају се:

- 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 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 преко 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

Обрађивач

Мирослав Вулић

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Љиљана Стојановић д.и.а.