



**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-8177-LOC-1/2023**  
Заводни број: 353-39/LU/2023-03  
05.05.2023. 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 Снежане Стаменов из Јагодине, [REDACTED] [REDACTED] поднетом преко пуномоћника Зорана Петровића 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, 83/2018, 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 113/2015), издаје:

### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за реконструкцију и надградњу помоћног објекта број 5**

**са пренаменом у стамбени објекат спратности П+Пк**

**на к.п.бр. 4476/27 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. 4476/27 КО Јагодина налази у урбанистичком блоку 11 у зони 3 који припада зонском реду "Г" – зона изградње ниских густина са мах спратношћу П+1+Пк

Уколико парцела није искоришћена до максималног индекса изграђености односно индекса заузетости и ако постоје услови паркирања, може се градити и други објекат до искоришћења поменутих индекса.

**Подаци о парцели:**

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи минимално 300 м<sup>2</sup> за изградњу породичног стамбеног објекта.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле, у зависности од намене и врсте објекта износи мин 12,0 м за изградњу породичног стамбеног објекта.

К.п.бр. 4476/27 КО Јагодина је површине 367 м<sup>2</sup> и испуњава услов за грађевинску парцелу.

На парцели су евидентирани следећи објекти:

- породични стамбени објекат спратности По+П+1+Пк, бруто површине у основи 166 м<sup>2</sup> који има одобрење за изградњу
- помоћни објекат спратности П, бруто површине у основи 11 м<sup>2</sup> изграђен без одобрења за изградњу
- помоћни објекат спратности П, бруто површине у основи 31 м<sup>2</sup>, уписан по Закону о озакоњењу објеката

#### **Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:**

Колски и пешачки прилаз парцели је преко прилазне саобраћајнице изведене на к.п.бр. 4480/32 КО Јагодина, која је у јавној својини, до улице Драге Ђорић.

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 м<sup>2</sup> корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи.

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

- категорија објекта: **А**
- класификација: **111011 – стамбена зграда са једним станом**
- Учешће у укупној површини: **100 %**
- Врста грађења: **реконструкција и надградња помоћног објекта са пренаменом у стамбени објекат**
- Намена: **становане**
- Спратност: **П+Пк**

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

- Спратност објекта: **П**
- Површина под објектом: **31 м<sup>2</sup>**
- Укупна бруто површина објекта: **31 м<sup>2</sup>**
- Укупна нето површина објекта: **24,50 м<sup>2</sup>**

#### НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

- Спратност објекта: **П+Пк (висина слемена 6,07м)**

- Површина под објектом: 28,20 м<sup>2</sup>
- Укупна бруто површина објекта: 56,40 м<sup>2</sup>
- Укупна нето површина објекта: 45,29 м<sup>2</sup>

#### **Урбанистички параметри по плану:**

- индекс изграђености: 1,6
- индекс заузетости: 50%
- Максимална висина објекта: По+П+1+Пк

Грађевинска линија према планом предвиђеној приступној саобраћајници – наставку улице Драге Ђорић се налази на растојању од 3 м од регулационе линије, а грађевинска линија према реци Белици дефинисана је на растојању од 2 м од регулационе линије речног корита (ван граница предметне парцеле).

Вертикална регулација и међусобна одстојања објеката одређују се у складу са околностима на парцели, ширином уличне регулације, али не могу бити мања од 3 м.

#### **Планирани урбанистички параметри:**

- индекс заузетости: 52,91 % (нема повећања заузетости у односу на постојеће стање)
- спратност објекта: П+Пк

#### **Положај новопланираног објекта:**

Објекат који се реконструише и надграђује на северозападној страни налази се на растојању од око 0,86 м од међе, а на растојању више од 4 м од суседног објекта према к.п.бр.4476/26 КО Јагодина, на међи према кориту реке Белице на к.п.бр. 4406/7 КО Јагодина, у свему као у идејном решењу.

#### **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 евидентиране 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.

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. -176228-23 од 24.04.2023. године

Уз услове за пројектовање и прикључење ЕД Јагодина је доставила уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије број 8Ф.1.1.0.-Д.09.05.-176228-23-УГП од 24.04.2023. године

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

### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова 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 680964060020024502, 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 500,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096.

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта „ЧИП“ из Јагодине, број 352-03/23 од марта 2023. године:

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

1 - пројекат архитектуре, овлашћени пројектант Слободан Богдановић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 6720 04

У поступку обједињене процедуре у обради захтева прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-6544/2023 од 05.04.2023. године

### **Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:**

- копија плана

- 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

- 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, 83/18, 31/2019,

37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021) 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
- архиви

**УРБАНИСТА**

Јелена Јанковић, дипл.инж.арх

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**

Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх