



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-1870-LOC-1/2023
Заводни број: 353-9/LU/2023-03
09.02.2023. 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 Лазара Сентића из Јагодине, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника „Домус инжењеринг“ доо Јагодина, [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 изградњу породичног стамбеног објекта спратности П+1

на к.п. бр. 2601/22 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. 2601/22 КО Јагодина налази у урбанистичком блоку 3 у зони 4 који припада зонском реду "Г" – зона изградње ниских густина са мах спратношћу П+1+Пк.

Подаци о парцели:

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи минимално 300 м² 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. 2601/22 КО Јагодина је површине 503 м², ширине је према улици Јастребачкој око 14м. На парцели су евидентирани приземни породични стамбени објекти број 1 и број 2, уписани по Закону о озакоњењу објеката.

Постојећи објекти укупне бруто површине 89 м², нето површине 67, 03 м² се руше.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

К.п.бр. 2601/22 КО Јагодина има директан излаз на улицу Јастребачку.

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 м² корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи.

Урбанистички параметри и правила грађења:

- Индекс изграђености: мах 1,6
- Индекс заузетости: мах 50% под објектима
- Максимална висина објекта: П+1+Пк

У зони у којој постоје изграђени објекти растојање између грађевинске и регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Грађевинска линија планом је дефинисана на растојању од 1 м од улице Јастребачке.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- Категорија објекта: А
- 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: **274,25 м²**
- Укупна нето површина објекта: **224,26 м²**
- Површина земљишта под објектом: **144,20 м²**
- Планирана спратност: **П+1**

Планирани урбанистички параметри:

- индекс изграђености: **0,55**
- индекс заузетости: **0,30**

Положај новопланираног објекта:

Према плану вертикална регулација и међусобна одстојања објеката не могу бити мања од 3м.

Објекат је са југоисточне стране лоциран на растојању од мин 2,50 м од међе, а 3м од суседног објекта на к.п.бр. 2601/23 КО Јагодина, са северозападне стране на растојању од 2,57 м од к.п бр. 2601/21 КО Јагодина (на овој парцели нема евидентираних објеката), а на растојању од мин 11,18 м од улице Јастребачке, у свему према идејном решењу.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је са изведене саобраћајнице - улице Јастребачке.

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле изван површине јавне намене.

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.

За предметну доградњу није потребно проширење капацитета постојећих прикључака на комуналну инфраструктуру на парцели.

Идејним решењем предвиђено је прикључење стамбеног објекта на гас капацитета до 10 м³/h за које није потребно прибављати акт надлежног органа према Правилнику о посебној врсти објеката и посебној врсти радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа, као и врсти објеката који се изводе, на основу решења о одобрењу за извођење радова, као и обиму и садржају и контроли техничке документације која се прилаже уз захтев и поступку који надлежни орган спроводи („Сл.гл. РС“ бр.102/2020, 16/2021)

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 у обавези да изврши 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 480964060019764969

- 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 690494060019758683

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта "ДОМУС ИНЖЕЊЕРИНГ" из Јагодине, број 62/22-1 од децембра 2022. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 8904 04.

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-2053/2023 од 06.02.2023. године

- копија водова број 956-304-2561/2023 од 03.02.2023. 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

- 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 пуномоћника
- имаоцима јавних овлашћења који су издали услове
- архиви

УРБАНИСТА

Јелена Јанковић, дипл.инж.арх

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх