



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-11829-LOC-1/2023
Заводни број: 353-55/LU/2023-03
10.05.2023. године
ЈАГОДИНА

Градска управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву предузећа „ТЕМЕТ“ доо Лозовик [REDACTED] [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Иване Цокић из Свилајнца [REDACTED] [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 и 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 економског објекта за смештај пољопривредне механизације
спратности По+П на к.п.бр.262/2 КО Лозовик

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

Према Просторном плану к.п.бр.262/2 КО Лозовик, се налази ван грађевинског подручја насеља, села Лозовик, које према категоризацији насеља представља примарно сеоско насеље и налази се у оквиру зоне директне примене Просторног плана.

Предметна парцела намењена је за пољопривредно земљиште.

Просторним планом града Јагодине у поднаслову 2.2.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ дефинисано је:

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, врши се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту ("Сл.гл. РС" бр.62/06,65/08-др.Закон, 41/09).

На пољопривредном земљишту је начелно забрањена изградња. Дозвољена је изузетно изградња објеката компатибилних основној намени, који не угрожавају изворишта водоснабдевања где спадају и:

- пословни објекти у функцији пољопривреде - објекти складиштења и прераде пољопривредних производа, магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице), **објекти за смештај пољопривредне механизације**, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа, објекти намењени за интензиван узгој стоке, перади и крзнаша (фарме, кланице.) и сл., на пољопривредном земљишту ниже бонитетне класе.

Урбанистички параметри према плану:

- минимална површина парцеле за пословне објекте у функцији пољопривреде је 0,5 ха

- максимални индекс заузетости парцеле је 40%

- минимална заступљеност уређених зелених површина на парцели је 25%

- спратност објеката – максимално П (приземље), изузетно П+Пк (приземље и поткровље) за управне објекте / делове објекта у оквиру комплекса;

- минимални ниво комуналне опремљености за ове садржаје је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама);

- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за приступ и паркирање возила за сопствене потребе;

- у оквиру комплекса је неопходно обезбедити услове за одлагање комуналног и другог отпада, у складу са прописима и планираном наменом.

Подаци о парцели:

К.п.бр. 262/2 КО Лозовик је површине 4774 м², има приступ са локалног некатегорисаног пута на к.п.бр. 1706 КО Лозовик, у приватној је својини и испуњава услове за грађевинску парцелу за новопланирану изградњу.

Грађевинска парцела може се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

- Врста грађења: изградња објекта високоградње
- категорија објекта: А
- Класификациони број: **127141-остале помоћне пољопривредне зграде**
- Учешће у укупној површини: 100%
- Намена: економски објекат - гаража за смештај пољопривредне механизације
- Укупна бруто површина објекта: 556,39 м²
- Укупна нето површина објекта: 533,98 м²
- Површина земљишта под објектом: 278,89 м²
- Планирана спратност: По+П

Планирани урбанистички параметри:

- Индекс изграђености: 0,06
- индекс заузетости: 6 %

Положај новопланираног објекта:

Новопланирани економски објекат налази се на растојању од око 35,40 м од регулационе линије пута на к.п.бр. 1706 КО Лозовик (према плану минимално 3,0 м), на растојању око 2,50 м од к.п.бр. 262/3 КО Лозовик, на растојању од 11,24 м од к.п.бр.286 КО Лозовик, у свему према приложеној ситуацији из идејног решења.

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 изградњу нису потребни прикључци на комуналну инфраструктуру.

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 560964060020142167

- 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 190494060020138487

Странка је у обавези да изврши уплату:

- за издавање услова на жиро рачун буџета града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 25/2004) у износу од 3000,00 динара на жиро рачун града Јагодина бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта „Project support & partners“ доо Београд, број ИДР-01/23 од марта 2023. године, главни пројектант Ивана Цокић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 0839 16.

У поступку обједињене процедуре прибављена је:

- копија плана број 952-04-023-8893/2023 од 04.05.2023. године

- копија водова број 956-304-11080/2023 од 04.05.2023. године

Уз захтев за издавање решења о одобрењу за извођење радова 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)

- идејни пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање решења о одобрењу за извођење радова по члану 145.

Закона о планирању и изградњи

- решење о промени намене земљишта и доказ о уплати таксе по решењу
- остали поднесци предвиђени чланом 145. 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 - Граду Јагодини: приговори, 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