

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Николић Николе из Добре воде, 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), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015) I чл. 6. – чл.14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/15) и Правилника о класификацији објекта ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје: :

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности По+П+Пк  
на кп бр. 1834 КО Јагодина

Правила грађења утврђују се на основу Генералног урбанистичког плана града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 10-1/2015) по коме се кп бр. 1834 КО Јагодина налази у урбанистичком блоку 5 у зони 33 намењеном та становање 3 и зеленило 1, и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015) по коме се предметна парцела налази у приградској зони на граници са зоном ретких насеља и породичне градње.

### Подаци о парцели:

Минимална површина грађевинске пареле за изградњу у насељу је 400 м<sup>2</sup>, а најмања ширина те парцеле у насељима за све врсте изградње износи 12,00 м.

Кп бр. кп бр. 1834 КО Јагодина је површине 1200 м<sup>2</sup>, ширине фронта око 17,0 м. Предметна локација има прилаз на површину јавне намене – некатегорисаног пута изграђеног пре оношења прописа о изградњи објекта (кп бр. 2350 КО Јагодина).

Кп бр. 1834 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за новопланирани стамбени објекат.

### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији према подацима из копије плана налази се објекат означен бројем 1, спратности Ст+П+1+Пк, површине у основи 167,0 м, намене – породична стамбена зграда, са статусом објекта изграђеног са одобрењем за употребу.

Предметни објекат је изведен са полуетажама тако да је део објекта сутерен, затим приземље на коти од 0,59 од коте околног терена, друга полуетажа приземља (изнад сутерена) на коти +1,14 м у односу на коту околног терена и изнад ње је у таванском простору формирана остава. Спратност приказана у препису листа непокретности третира сваку од полуетажа као посебну етажу објекта.

**Врста грађења:** - изградња објекта високоградње

**Класа објекта:** А

**Класификација:** 111011 – стамбени објекат са једним станом

**Урбанистички параметри по плану:**

- Индекс или степен изграђености је 1,20.

- Максимална висина објекта 4 (четири стамбене етажe)

**Намена:** самостојећи породични стамбени објекат

**Планирана спратност:** По+П+Пк

Због терена у нагибу део подрумске етаже је потпуно укопан а део делимично укопан.

**Габаритне димензије објекта:**

- бруто површина приземља: 204,61 м<sup>2</sup>

- укупна бруто изграђена површина: - без подрумске етаже: 365,01 м<sup>2</sup>  
- са подрумском етажом: 565,70 м<sup>2</sup>

**Планирани индекс изграђености:** 0.47 < 1,20

**Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађ. парцеле:**

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3,0 м.

Планира се постављање објекта на 24,0 м од регулације локалног некатегорисаног пута, и на 2,0 м од југозападне међе према кп бр. 1835 КО Јагодина (локални некатегорисани пут).

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

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – локални некатегорисани пут (кп бр. 2350 КО Јагодина) и кп бр. 1835 КО Јагодина (локални некатегорисани пут)

Паркирање возила за сопствене потребе планирано је у самом објекту у подрумској етажи.

**Услови заштите суседних објеката:**

Новопланираном интервенцијом на терену не смеју се јавити оштећења на суседним објектима и објектима инфраструктуре.

Све евентуалне штете сносиће инвеститор.

**Посебни услови локације и услови прикључка на комуналну и осталу инфраструктуру:**

Пројектовати планирану изградњу у складу са важећим законима, прописима и стандардима и условима надлежних дистрибутивних организација:

- услови "Електросрбија" – Електродистрибуција Јагодина број 5417-1/2015 од 10.07.2015. године (достављени 14.07.2015. године овој градској управи).

Условима је превиђена инсталисана снага 22.5 kW, и одобрена вршна снага 17.25 kW, а струја НН прекидача за ограничавање снаге 25 А, врста прикључка: трофазни. Условима је наведен начин прикључења надземно – подземни са удаљеношћу од система од 10 м.

Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 104.176,82 динара.

Прикључак на градску водоводну и канализациону мрежу изведен је заједничким учешћем Града Јагодина и групе грађана (преко Месне заједнице) и странка је уведена у претплатнички однос код ЈП "Стандард" Јагодина са шифром потрошача 080954.

**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 до издавања локацијских услова:

- изврши уплату РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина за копију плана и катастар плана водова у аналогном облику:

- износ од 1322,00 динара на текући рачун број 840-742323843-92 са позивом на број по моделу 97 04096, на име РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина

- износ од 300,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 04096, прималац Република Србија, сврха Републичка административна такса

- изврши уплату за издавање услова "Електродистрибуција" Јагодина у висини од 3.156,00 динара

Странка је доставила:

- идејно решење "Домус инжењеринг" доо из Јагодине, број 36/15 од јуна 2015. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8904 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана P = 1 : 500, број 953-1/2015-652 од 25.06.2015. године
- уверење Службе за катастар непокретности Јагодина број 953-01/2015-652 од 26.06.2015. године по којем на предметној локацији нема евидентираних водова

Не постоји обавеза инвеститора у погледу изградње склоништа нити обавеза плаћања доприноса за изградњу склоништа ЈП за склоништа Београд, а у смислу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 93/2012).

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

- копија плана
- препис листа непокретности са одговарајућим правом 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)
- сагласност сувласника на парцели и објекту уколико се планира прибављање решења о грађевинској дозволи само на име једног сувласника
- главни пројекат и извод из пројекта који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе
- елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ), који чини саставни део техничке документације, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС" бр. 61/2011)
- решење РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду, а у складу са ставом 5. члана 87. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013 и 50/2013) по којем се не плаћа се накнада за промену намене земљишта, јер се Одлуком о одређивању градског грађевинског земљишта у Светозареву ("Општински службени гласник општине Светозарево" број 2/1989) кп бр. 1834 КО Јагодина налазила у попису парцела у оквиру градског грађевинског земљишта
- остали поднесци предвиђени чланом 135. Законом 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)

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

**ПРАВНА ПОУКА:** На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу града Јагодина, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЈАГОДИНА, бр. 353-254/2015-04, дана 20.07.2015. године.**

**Локацијске услове доставити:**

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,  
Љиљана Стојановић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК,  
Ведрана Љубанић, дипл.правник

