

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Гавриловић Живорада из Кметовца, Гњилане, 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) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта као дела двојног објекта, спратности П+3+Пк на катастарској парцели бр. 3943/2 КО Јагодина, у улици Краља Петра I

Правила грађења утврђују се на основу Измене Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине у делу бока 11 у зони 1 ("Општински сл. гласник" бр. 5/2007), по коме се кп бр. 3943/2 КО Јагодина налази у делу урбанистичког блока 11 у зони 1, који припада зонском реду "В1" – зони изградње средњих густина, намењеном за изградњу породичних и нижих вишепородичних објеката са могућношћу изградње пословног простора који не угрожава животну средину и није у нескладу са становањем

#### Подаци о парцели:

Минимална површина пареле за породични стамбени објекат:  
- за слободностојећи породични стамбени објекат је 300 м<sup>2</sup>, двојни 400 м<sup>2</sup> (две по 200 м<sup>2</sup>), објекте у непрекинутом низу и полуатријумске објекте 200 м<sup>2</sup> и објекте у прекинутом низу 200 м<sup>2</sup>. Минимална површина за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600 м<sup>2</sup>.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле, у зависности од намене и врсте објекта, износи:

- 20,00 м за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте
- 12,00 м за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта.
- двојних објеката износи 16 м (2 x 8,0 м)
- објеката у непрекинутом низу износи 5 м

Кп бр. 3943/2 КО Јагодина је површине 211 м<sup>2</sup>, ширине фронта око 8,50 м. Предметна локација има прилаз на површину јавне намене – улицу Краља Петра I преко кп бр. 3943/1 КО Јагодина. Уз захтев странка је доставила сагласност Гавриловић Живорада из Кметовце, Гњилане, власника кп бр. 3943/1 КО Јагодина којом даје сагласност да се установи право службености пролаза на кп бр. 3943/1 КО Јагодина, уз међу према кп бр. 3942/1 КО Јагодина у ширини од 2,50 м; ОВ бр. 1962/15 од 16.03.2015. године, оверена код Града Јагодина – Градске управе за опште и заједничке послове.

Подносилац захтева је доставио сагласност Пантић Александра из Јагодине, сувласника кп бр. 3945/2 и 3944/4 КО Јагодина; ОВ бр. 1961/15 од 16.03.2015. године, оверена код Града Јагодина – Градске управе за опште и заједничке послове.

Кп бр. 3943/2 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за изградњу стамбеног објекта као дела двојног објекта у складу са важећом планском документацијом.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији према подацима из копије плана налази се објекат означен бројем 1, спратности приземне, површине 3,0 м, намене – помоћни објекат, са статусом објекта изграђеног пре доношења прописа о изградњи објеката. Предметни објекат се уклања.

**Врста грађења:** - изградња објекта високоградње

**Класа објекта:** Б

**Класификација:** 112221 – стамбени објекат са три и више станова до 2.000,00 м<sup>2</sup> и до П+4+Пк

**Урбанистички параметри по плану:**

- Индекс или степен искоришћености земљишта је 70%.

- Максимална висина објекта П+3+Пк

Максимална висина назитка поткровне етаже је 1,60 м.

Грађевинска линија се поклапа са регулацијом улице Краља Петра I.

**Намена:** стамбени објекат као део двојног објекта:

- приземље: гаража и остава

- спратне етаже: становање

**Габаритне димензије објекта:** - бруто површина у основи око 101,08 м<sup>2</sup>

- бруто површина типске етаже око 119,59 м<sup>2</sup>

**Планирани индекс заузетости:** 56,87%

Није дозвољено постављање никаквих отвора на делу фасадног зида оријентисаном према кп бр. 3943/1, 3945/2 и 3944/4 КО Јагодина.

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

Планирано је да новопланирани објекат буде постављен на међи према кп бр. 3943/1, 3945/2 и 3944/4 КО Јагодина. Објекат је планиран на удаљењу од 2,30 м у приземљу од међе кп бр. 3942/1 и 3942/2 КО Јагодина, а на 1,50 м од међе на горњим спратовима.

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

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – улицу Краља Петра I преко кп бр. 3943/1 КО Јагодина.

Паркирање возила за сопствене потребе морају се обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног земљишта.

**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, а према условима имаоца јавних овлашћења:

- услови ЈП Стандарда број 2906/1 од 11.05.2015. године по којима је место прикључка на градски водовод предвиђен са градске водоводне мреже печника Ø250 у тачки "А" у улици Краља Петра I, а место прикључка на градску канализацију предвиђен са градске мреже печника Ø400 у тачки "Б" у улици Трепчаниновој.

- Услови "Електродистрибуција" Јагодина број 3376/2015 од 14.05.2015. године (достављени 18.05.2015. године). Условима је превиђена инсталисана снага 28.9 kW, и одобрена вршна снага 22.08 kW. Условима је предвиђено прикључење нисконапонским кабловским водом 1kV од нисконапонског постројења ТС 20-10/0,4kV "Јагодина 75". Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 386.626,30 динара (без ПДВ-а).

### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву Завичајном музеју у Јагодина, 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 1424,00 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 290,00 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

- изврши уплату примаоцу ЈП "Стандарду" у износу од 30.000,00 динара на благајни ЈП "Стандарда" Јагодина или на жиро рачун бр. 160-6947-90 код Делта банке.

Странка је доставила:

- сагласност Гавриловић Живорада из Кметовце, Гњилане, власника кп бр. 3943/1 КО Јагодина којом даје сагласност да се установи право службености пролаза на кп бр. 3943/1 КО Јагодина, уз међу према кп бр. 3942/1 КО Јагодина у ширини од 2,50 м; ОВ бр. 1962/15 од 16.03.2015. године, оверена код Града Јагодина – Градске управе за опште и заједничке послове

- сагласност Пантић Александра из Јагодине, сувласника кп бр. 3945/2 и 3944/4 КО Јагодина; ОВ бр. 1961/15 од 16.03.2015. године, оверена код Града Јагодина – Градске управе за опште и заједничке послове.

- идејно решење архитектонског бироа "DS DESIGN" из Ћуприје, број 24/2015 од априла 2015. године, одговорни пројектант Драгана Ристић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3956 03

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)

- пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе

- оверена сагласност свих суседа међаша за планирану узградњу на међи

- 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).

- 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. 353-127/2015-04, дана 22.05.2015. године.**

**Локацијске услове доставити:**

- инвеститору

- архиви

УРБАНИСТА,  
Љиљана Стојановић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК,  
Ведрана Љубанић, дипл.правник

