

Република Србија
ОПШТИНА ЖАГУБИЦА
Општинска управа Жагубица
Одељење за привреду и економски развој
Број предмета: ROP-ZAG-25699-LOC-1/2023
Заводни број: III-03-350-232/23
Датум: 11.09.2023. године
Ж а г у б и ц а

Општинска управа општине Жагубица - Одељење за привреду и економски развој, а у поступку спровођења електронске обједињене процедуре, на захтев Јанковић Дарка из Сига, а на основу члана 53.а став 1. и 5. и члана 55. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09... 9/20, 52/21 и 62/23), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), као и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- 1.Локацијски услови издају се за изградњу стамбеног објекта у насељу Сиге, територија Општине Жагубица.
- 2.Основ за издавање Локацијских услова је Просторни план општине Жагубица („Сл.гласник општине Жагубица“, бр. 2/11).
- 3.Предметну локацију чини катастарска парцела бр. 1132 КО Сиге у насељу Сиге, која испуњава услов за грађевинску парцелу.
- 4.Локација се налази у урбанистичкој зони – земљиште погодно за изградњу.
- 5.Површина парцеле је 934m^2 .
- 6.Парцела има директни приступ на улицу.
- 7.На парцели је предвиђена изградња стамбене зграде са једним станом, категорије: "А" (класификациони број: 111011).
- 8.На парцели нема изграђених објеката.
- 9.Укупна бруто грађевинска развијена површина објекта: $113,00\text{m}^2$.

10. Правила уређења и грађења:

- 10.1.На парцелама породичног становања могу бити заступљене и друге компатибилне намене: трговина, пословање, производња, услуге и др. Које се претежно развијају у приземљима објеката. Дозвољене су делатности које не угрожавају основну намену- становање као и животну средину;
- 10.2.Најмања грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта је 300m^2 ;
- 10.3.Најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 10m;

- 10.4. Индекс заузетости је 50;
- 10.5. Индекс изграђености је 1,6;
- 10.6. Ако су индекс изграђености и индекс заузетости на парцели мањи од максималних предвиђених, на истој парцели се уз породични стамбени објекат могу изградити и други стамбени објекат, помоћни објекат који је у функцији стамбеног и пословни објекат, при чему се задати урбанистички показатељи за ниво парцеле не могу прећи у укупном износу за све изграђене објекте на парцели;
- 10.7. Минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 3,0m или се утврђује на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50%);
- 10.8. Међусобна удаљеност објеката износи 4,0m, с тим да ако је та удаљеност мања од наведене објекат који се гради не може имати отворе стамбених просторија на тој страни;
- 10.9. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације износи 1,0m, односно на делу дворишта претежно јужне оријентације 2,5m;
- 10.10. Објекти се могу градити на растојањима мањим од дозвољених уз претходно прибављену сагласност власника односно корисника суседне парцеле. У том случају на калканском зиду новог објекта забрањени су било какви наспрамни отвори;
- 10.11. Највећа дозвољена спратност износи П+2+Пк без обзира на тип изградње. Зграде овог типа могу имати подрумске просторије осим у случају када то није дозвољено урбанистичким планом због високог нивоа подземних вода и других сличних разлога, односно ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе;
- 10.12. Зелене површине на грађевинској парцели породичног становања обухватају минимум 30% укупне површине парцеле ако је мања од 600m², односно 40% ако је парцела већа од 600m².
- 10.13. Паркирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, ван површине пута;
- 10.14. Парцела се налази у сеизмичкој зони од 8^о МКС.

11. Услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем:

- 11.1. Максимална снага: 17,25kW;
- 11.2. Осигурачи: 25 А;
- 11.3. Остали услови у складу са Условима за пројектовање и прикључење дати од стране ЕПС – Електродистрибуција Зајечар.

12. Услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

- 12.1. Прикључак извести на сеоску водоводну мрежу;
- 12.2. Забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.;
- 12.3. Уколико не постоји улична канализација, направити водонепропусну септичку јаму из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

13. Услови прибављени за потребе израде локацијских услова:

- Копија плана парцеле бр. 952-04-018-17320/2023 од 18.08.2023.године;
- Извод из катастра водова, Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 956-304-20573/2023 од 17.08.2023.године;
- Технички услови ЕД Југоисток, ЕД"Електротимок" Зајечар, бр. 2540400-Д-10.08-368967/2-2023 од 25.08.2023.године;
- Услови ЈКП "Белосавац" Жагубица, бр. 672 од 04.09.2023.године.

14. Издати Локацијски услови представљају основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу, који инвеститор подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта.

15. Идејно решење бр. 109 од августа.2022.године израђено од стране Привредног друштва за инжињерске делатности и техничко саветовање MOST ENGINEERING & IT SOLUTIONS DOO Сиге и Услови имаоца јавних овлашћења чине саставни део издатих Локацијских услова.

16. Одговорни пројектант дужан је да Пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са идејним решењем, локацијским условима, другим условима датим од стране носиоца јавних овлашћења, прописима о техничким нормативима и стандардима, те правилима струке.

17. Издати Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

18. На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Жагубица, у року од 3 (три) дана од дана достављања.

Обрадио:
Младомир Милојковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Радиша Милошевић