

Република Србија  
ОПШТИНА ЖАГУБИЦА  
Општинска управа Жагубица  
Одељење за привреду и економски развој  
Број предмета: ROP-ZAG-17806-LOC-1/2023  
Заводни број: III-03-350-169/23  
Датум: 13.07.2023. 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 Петровић Гордане из Милановца, 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 и 52/21), 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 помоћног објекта у насељу Милановац, 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. 1831/2 КО Милановац у Милановцу, која испуњава услов за грађевинску парцелу.
- 4.Локација се налази у урбанистичкој зони – **земљишта у зонама нехомогене изградње ван формираних грађевинских подручја насеља.**
- 5.Површина парцеле је 1820m<sup>2</sup>.
- 6.Парцела има приступ на јавну саобраћајницу.
- 7.На парцели се гради помоћна зграда, категорије: без категорије (класификациони број: 127141).
- 8.На парцели нема изграђених објеката.
- 9.Укупна бруто грађевинска развијена површина објекта: 36,00m<sup>2</sup>.

### 10. Правила уређења и грађења:

10.1.За изградњу објеката на земљишту ван оријентационих граница грађевинских подручја (најчешће на пољопривредном), осим правила која важе за конкретну врсту објекта, а наведена су у правилима изградње објеката на грађевинском земљишту, важе и основна правила везана за минималну комуналну опремљеност ових зона;

10.2. Минимална комунална опремљеност подразумева прилаз парцели са јавног пута;

10.3. Прикључак за струју, водоводну и канализациону мрежу и друге комуналне објекте не спада у минималну комуналну опремљеност, али је у таквим случајевима, док се иста не обезбеди, обавезна изградња сенгрупа у складу са техничким и санитарним прописима за ту врсту објекта;

10.4. Минимална површина парцеле је  $300\text{m}^2$ ;

10.5. Најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је  $10\text{m}^2$ ;

10.6. Индекс заузетости је 40;

10.7. Индекс изграђености је 1,0;

10.8. 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;

10.9. Минимално растојање грађевинске од регулационе линије износи 3,0m или се утврђује на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50%);

10.10. 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;

10.11. Минимално удаљење од суседних парцела је 3,00m, од јавних путева у складу са законом;

10.12. 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;

10.13. Максимална дозвољена спратност је три надземне етаже;

10.14. Зелене површине на грађевинској парцели породичног становања обухватају минимум 30% укупне површине парцеле ако је мања од  $600\text{m}^2$ , односно 40% ако је парцела већа од  $600\text{m}^2$ ;

10.15. Део парцеле налази се у заштитном појасу Државног пута 2. реда те је за исти предвиђен непосредни појас заштите - заштитни појас од ивице земљишног појаса у ширини од 10,00m где је забрањена изградња објеката, осим објеката комуналне инфраструктуре и линијских објеката, а на њега се наставља шири појас заштите – простор контролисане изградње у ширини од 10,00m од границе непосредног појаса заштите, где је дозвољена изградња објеката (осим рудника, каменолома и одлагање отпада) уз прибављање Мишљења управљача пута, ЈП "Путеви Србије";

10.16. Паркирање се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели, ван површине пута;

10.17. Парцела се налази у сеизмичкој зони од 7<sup>о</sup> МКС.

## 11. Услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем:

11.1. Максимална снага: 17,25kW;

11.2.Осигурачи: 25 А;

**11.3.Обавеза инвеститора је да уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова доставе Сагласност Електродистрибуције Зајечар на Елаборат за извођење грађевинских радова у зони заштите ЕЕО;**

11.4.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. 952-04-018-12673/2023 од 20.06.2023.године;

- Извод из катастра водова, Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 956-304-17532/2022 од 02.08.2022.године;

- Технички услови ЕД Југоисток, ЕД"Електротимок" Зајечар, бр. 2540400-Д-10.08-273558/2023 од 04.07.2023.године;

- Услови ЈКП "Белосавац" Жагубица, бр. 472 од 06.07.2023.године.

14. Издати Локацијски услови представљају основ за израду Идејног пројекта, који инвеститор подноси уз захтев за издавање решења о одобрењу извођења радова за изградњу помоћног објекта.

15. Идејно решење бр. 70 од маја.2022.године израђено од стране Привредног друштва за инжињериске 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 Идејни пројекат 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 решења о одобрењу извођења радова 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