

Република Србија
ОПШТИНА ЖАГУБИЦА
Општинска управа Жагубица
Одељење за привреду и економски развој
Орган надлежан за послове грађевинарства
Број предмета: ROP-ZAG-9189-LOC-1/2023
Заводни број: III-03-350-95/23
Датум: 04.05.2023. 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 Јовановић Биљане и Јовановић Јане из Сига,а преко пуномоћника Јевремовић Миланчета из Деспотовца, 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 на основу Просторног плана општине Жагубица ("Сл.гласник општине Жагубица", бр. 2/11).
2. Предметну локацију чини катастарска парцела бр. 2646 КО Сиге у насељу Сиге, општина Жагубица.
3. Локација се налази у урбанистичкој зони - земљиште погодно за изградњу.
4. Површина парцеле је 430m².
5. Са парцеле се излази директно на пут.
6. На парцели се реконструише и дограђује постојећа Стамбена зграда са једним станом, категорије А (класификациони број: 111011).
7. На парцели се налази само предметни објекат.
8. Укупна бруто површина објекта је 206,10 m².

9. Правила уређења и грађења:

9.1.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;

9.2. Најмања грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта је 300m^2 ;

9.3. Најмања ширина грађевинске парцеле за слободностојећи објекат је 10m ;

9.4. Индекс заузетости је 50 ;

9.5. Индекс изграђености је $1,6$;

9.6. 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;

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

9.8. Међусобна удаљеност објеката износи $4,0\text{m}$, с тим да ако је та удаљеност мања од наведене објекат који се гради не може имати отворе стамбених просторија на тој страни;

9.9. Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) породичног стамбеног објекта и линије суседне грађевинске парцеле на делу бочног дворишта претежно северне оријентације износи $1,0\text{m}$, односно на делу дворишта претежно јужне оријентације $2,5\text{m}$;

9.10. 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;

9.11. 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;

9.12. Зелене површине на грађевинској парцели породичног становања обухватају минимум 30% укупне површине парцеле ако је мања од 600m^2 , односно 40% ако је парцела већа од 600m^2 .

9.13. Парцела се налази у сеизмичкој зони од 8° МКС.

10. Услови за прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем:

10.1. Максимална снага: $17,25\text{kW}$;

10.2. Осигурачи: 25 A ;

10.3. Постојећи прикључак;

10.4. Остали услови у складу са Условима за пројектовање и прикључење дати од стране ЕПС – Електродистрибуција Зајечар.

11. Услови за прикључење на водоводну и канализациону мрежу:

11.1. Водоводни прикључак извести са уличне водоводне мреже до шахта са водомером који се поставља на максималних $2,0\text{m}$ од регулационе линије;

11.2. Зобрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта: хидрофори, бунари, пумпе итд.;

11.3. Уколико не постоји улична канализација, направити водонепропусну септичку јаму из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

12. Услови прибављени за потребе израде локацијских услова:

- Копија плана парцеле бр. 952-04-018-18767/2020 од 03.10.2020.године;

- Уверење РГЗ-а, Одељење за катастар водова Крагујевац, бр. 952-04-304-4591/2020 од 30.10.2020.године;

- Технички услови ЕД Југоисток, ЕД "Електротимок" Зајечар, бр. 2540400-10.08-158932/2-2023 од 20.04.2023.године;

- Услови ЈКП "Белосавац" Жагубица, бр. 266 од 21.04.2023.године.

13. Издати Локацијски услови представљају основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу, који је инвеститор подноси уз захтев за издавање грађевинске дозволе за доградњу објекта.

14. Идејно решење и Услови Имаоца јавних овлашћења чине саставни део издатих Локацијских услова.

15. 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.

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

Поука о правном леку: На издате локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Жагубица, у року од 3 (три) дана од дана достављања.

Доставити: подносиоцу захтева и архиви.

Обрадио:

Младомир Милојковић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:

Радиша Милошевић