

Република Србија  
ОПШТИНА ЖАГУБИЦА  
Општинска управа Жагубиса  
Одељење за привреду и економски развој  
Број предмета: ROP-ZAG-12597-LOC-1/2023  
Заводни број: III-03-350-118/23  
Датум: 05.06.2023. 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 Николић Добрице из Бегаљице, 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 стамбеног објекта у Осаници, на к.п.бр. 7506/1 КО Осаница, Општина Жагубица.
2. Локацијски услови издају се на основу **Просторног плана општине Жагубица** ("Сл.гласник општине Жагубица“, бр. 2/11).
3. Локација се налази у урбанистичкој **Урбанистичкој зони – земљишта у зонама нехомогене изградње ван формираних грађевинских подручја насеља.**
4. Површина парцеле је  $5.026\text{m}^2$ .
5. Фронтална ширина парцеле до пута је 88,00m.
6. Са парцеле се излази директно на јавну саобраћајницу.
7. На предметној парцели се гради Стамбена зграда са једним станом, категорије А (класификациони број: 111011).
8. На парцели нема изграђених објеката.
9. Укупна бруто површина објекта је  $224,04\text{m}^2$ .

### 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  $3,0\text{m}$  или се утврђује на основу позиција већине већ изграђених објеката (преко 50%);

10.10. 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;

10.11. Минимално удаљење од суседних парцела је  $3,00\text{m}$ , 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 етажe;

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. Парцела се налази у сеизмичкој зони од  $7^\circ$  МКС.

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

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

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. Инвеститор користи сопствени извор напајања пијаћом водом;

12.2. Направити водонепропусну септичку јаму из које се нечиста вода односи на одређене депоније.

13. Прибављени услови и приложена документација за потребе израде локацијских услова:

- Копија плана парцеле од 15.05.2023.године;

- Технички услови ЕД Југоисток, ЕД"Електротимок" Зајечар, бр. 2540400-Д-10.08-214108/2-2023 од 30.05.2023.године.

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

15. Идејно решење од марта.2022.године израђено од стране "БИЦА ИНЖЕЊЕРИНГ" Деспотовац 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. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилаже се Решење о промени намене пољопривредног земљишта и доказ о уплати накнаде.

18. 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