



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-JAG-40579-LOC-1/2022
Интерни број: 353-186/LU/2021-04
28.12.2022. године
Ј А Г О Д И Н А
Краља Петра Првог бр. 6

Градска управа за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву инвеститора "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, [REDACTED] ПИБ 103641277, поднетог преко пуномоћника Николић Соње из Јагодине, за издавање локацијских услова 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 115/2020), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 73/2019), Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) и Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром ("Службени гласник РС" број 113/2015), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, адаптацију и доградњу пословно-производног објекта
за израду производња компонента за ентеријер аутомобила
број 4 на кп бр. 2788 КО Кочино Село

Правила грађења утврђују се на основу Измене Плана Детаљне регулације блока 5 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" ("Службени гласник града Јагодина" број 10/2015) по којој се кп бр. 2788 КО Кочино Село налазе у делу урбанистичког блока 5 реона 1 у зони 47, у делу блока који предстравља земљиште остале намене и намењен је за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилни индустрији.

Објекат који је предмет доградње је изграђен у складу са усвојеним урбанистичким пројектом детаљне разраде број 350-265/2022-04 од 16.12.2022. године.

Подаци о парцели:

Подаци о парцели:

Минимална површина грађевинске парцеле износи 30 ари.

Кп бр. 2788 КО Кочино Село је површине 49.160 м², ширине према површини јавне намене око 225 м², има директан прилаз на улицу Италијанску и представља грађевинско парцелу за изграђени објект који се дограђује.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На кп бр. 2788 КО Кочино Село налазе се:

- објект број 1 – трафо-станица, површине у основи 45 м², спратности П, са статусом објекта са одобрењем за градњу
- објект број 2 – зграда пословних услуга, површине у основи 171 м², спратности П+1, са статусом објекта са одобрењем за употребу
- објект број 3 – остале зграде – колска вага, површине у основи 64 м², спратности П, са статусом објекта са одобрењем за употребу
- објект број 4 – зграда пословних услуга, површине у основи 8.425 м², спратности П+1, са статусом објекта са одобрењем за употребу

Предмет доградње је објект број 4 на кп бр. 2788 КО Кочино Село.

Врста грађења: доградња објекта

Категорија објекта: објект класе В

Класификациони број: 125102

Учешће у укупној површини објекта: 86,50 %

Класификациони број: 122012

Учешће у укупној површини објекта: 13,50 %

Намена: производња компонената за ентеријер аутомобила

Спратност: П+1

- Укупна бруто површина објекта: 14.734,57 м²

- Укупна нето површина објекта: 9.357,92 м²

- Новопланирана површина под објектом: 13.439 м²

- Висина објекта (од нулте коте терена): 13,69м1

- Површина за паркирање: - за Карго центар: - 18 ПМ за аутомобиле

- 25 ПМ за камионе

- за Fisher зону: 113 ПМ за аутомобиле

Урбанистички параметри по плану:

Максимални индекс или степен изграђености:

- за веће индустријске комплексе износи 1.2
- за површински ситније садржаје мале привреде и мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији износи 2.1

Максимална спратност:

- максимална спратност производног дела објекта је П+1+Пк,
- максимална спратност пратећих пословних функција је П+2+Пк

Могуће је да висина објеката буде и већа ако то захтева технолошка шема и, или процес производње у индустријским објектима.

На основу података из хидрометеоролошких услова, због високог нивоа подземних вода (на дубини од 1,6 м до 2,2 м) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена. Осим тога на подручју обухвата Плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

Прилаз парцели и услови за паркирање:

Прилаз предметној парцели је са планом дефинисане саобраћајнице – улице Италијанске (кп бр. 2316 КО Кочино Село).

Сваки производни комплекс мора имати решен одговарајући саобраћајни приступ преко интерне саобраћајнице и директну везу са јавном саобраћајницом.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице, према следећим критеријумима:

- 1 паркинг место на 70 м² пословног објекта
- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу, уколико је предвиђено становање
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- 5 паркинг места/100 м² објекта за објекте угоститељства
- на 100 радника 40 паркинг места за индустријске објекте

Планирани урбанистички параметри:

Планирани урбанистички параметри су увелико испод планом предвиђених.

Положај објекта у односу на регулацију, у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката:

Планирана је реконструкција, адаптација и доградња објекта бр. 4 на кп бр. 2788 КО Кочино Село у свему према ситуацији приложеног идејног решења и усвојеног урбанистичког

пројекта.

Изградња других објеката: постоје услови за изградњу других објеката, који не угрожавају животну средину до максималних правилником прописаних параметара.

Посебни услови локације и услови прикључка на комуналну и осталу инфраструктуру:

Пројектовати планирану изградњу у складу са важећим законима, прописима и стандардима у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења:

- услови у погледу мера заштите од пожара РС МУП-а Сектора за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Јагодини 9.13.1 број 217-21210/22-1 од 20.12.2022. године,
- водни услови ЈВП "Србијаводе" Београд Водопривредни центар "Морава" Ниш број 11568/1 од 22.12.2022. године; водни услови су уписани у Уписник водних услова у смислу члана 130. Закона о водама, под бројем 484 од 22.12.2022. године.

Не планира се повећање капацитета постојећих прикључака за новопланирану доградњу.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова пријаве Завичајном музеју у Јагодини, појаву археолошких слојева уколико их има.

Странка је у обавези да за поступак издавања локацијских услова изврши следеће уплате:

- примаоцу МУП РС Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Јагодини у износу од 17.860,00 динара на рачун број 840-742221843-57, позив на број 97 04-096, сврха уплате: услови у погледу заштите од пожара
- примаоцу ЈВП "Србијаводе" Београд Водопривредни центар "Морава" Ниш у износу од 19.800,00 динара на рачун број 200-2402180103002-46, позив на број 6 100 00333 220098 код банке Поштанска штедионица
- изврши уплату за обраду услова на жиро рачун буџета Града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник" бр. 11/03) у износу од 145.280,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096.

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта "ВИСОКОГРАДЊА ИНЖЕЊЕРИНГ" доо из Београда, број IDR-FARS2-2022 од октобра 2022. године, главни пројектант Соња Николић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 N311 14
- катастарко-топографски план
- копију подземних инсталација број 956-304-29581/2022 од 16.12.2022. године
- урбанистички пројекат број 350-265/2022-04 од 16.12.2022. године
- обавештење МУП РС Сектора за ванредне ситуације - Одељења за ванредне ситуације у Јагодини 09.13.1 број 217-21144/22 од 15.12.2022. године

- решење РС Града Јагодина Градске управе за заштиту животне средине и комуналне послове број 501-408/22-08 од 21.11.2022. године

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:

- одговарајуће право 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

- остали поднесци предвиђени чланом 135. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019)

- административне таксе

Одговорни пројектант дужан је да пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

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.

ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове може се изјавити приговор у форми електронског документа, у pdf-у, надлежном Градском већу града Јагодине, преко првостепеног органа, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, у року од 3 дана од дана пријема истог.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору преко овлашћеног лица
- имаоцима јавних овлашћења надлежним за прикључење објекта на инфраструктурну мрежу
- архиви

Поступак води
Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.

В Д Н А Ч Е Л Н И К А
Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.