



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ, СТАМБЕНЕ И
ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Број: ROP-JAG-11390-LOC-3/2022

Интерни број: 353-190/LU/2022-04

24.03.2023. 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 Града Јагодина, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Бобе Томића 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, 9/20 и 52/21), 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 изградњу паркинг простора на кп бр. 4483/32 КО Јагодина

Правила грађења утврђују се на основу

- Плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код "Навипа" ("Службени гласник града Јагодина" бр. 9/2012),
- Плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код "Дома здравља" ("Службени гласник града Јагодина" бр. 9/2012) и
- Плана детаљне регулације паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици код "Елмоса" ("Службени гласник града Јагодина" бр. 9/2012) по којима је на кп бр. 4483/32 КО Јагодина предвиђена изградња паркиралишта са пословним садржајима на реци Белици.

Подаци о парцели:

Кп бр. 4483/32 КО Јагодина налази се у оквиру регулације корита реке Белице.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Локација 1- локација код "Навипа" - ламела "А"

Категорија објекта: В

Класификација: 124210 – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта учешће у укупној површини: 100 %

Планирани урбанистички параметри:

Укупна БРГП површина надземно: 2.505,72 м²

Укупна бруто изграђена површина објекта: 2.505,72 м²

Укупна нето површина паркинг простора: 887,50 м²

Укупна нето површина саобраћајница: 1050,60 м²

Површина земљишта под објектом: 2.505,72 м²

Висина објекта: висина венца 6,08 м, висина стуба 11,48 м

Кота платформе: 2,36 м

Планирана висина објекта: П

Број функционалних јединица: паркинг места: 71

Локација 1 - локација код "Навипа" - ламела "Б"

Категорија објекта: В

Класификација: 124210 – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта учешће у укупној површини: 100 %

Планирани урбанистички параметри:

Укупна БРГП површина надземно: 2.611,07 м²

Укупна бруто изграђена површина објекта: 2.611,07 м²

Укупна нето површина паркинг простора: 950,00 м²

Укупна нето површина саобраћајница: 1073,56 м²

Површина земљишта под објектом: 2.611,07 м²

Висина објекта: висина венца 6,15 м, висина стуба 11,55 м

Планирана висина објекта: П

Број функционалних јединица: паркинг места: 76

Локација 2 - локација код "Дома здравља" - ламела "В"

Категорија објекта: В

Класификација: 124210 – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта учешће у укупној површини: 100 %

Планирани урбанистички параметри:

Укупна БРГП површина надземно: 4.396,77 м²

Укупна бруто изграђена површина објекта: 4.396,77 м²

Укупна нето површина паркинг простора: 1573,50 м²

Укупна нето површина саобраћајница: 1964,56 м²

Површина земљишта под објектом: 4.396,77 м²

Висина објекта: висина венца 6,03 м, висина стуба 11,43 м

Планирана висина објекта: П

Број функционалних јединица: паркинг места: 123

Локација 3 - локација код "Елмоса" - ламела "Г"

Категорија објекта: В

Класификација: 124210 – самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта учешће у укупној површини: 100 %

Планирани урбанистички параметри:

Укупна БРГП површина надземно: 3.094,22 м²

Укупна бруто изграђена површина објекта: 3.094,22 м²

Укупна нето површина паркинг простора: 1810,39 м²

Укупна нето површина саобраћајница: 1133,45 м²

Површина земљишта под објектом: 3.094,22 м²

Висина објекта: висина венца 6,10 м, висина стуба 11,64 м

Планирана висина објекта: П

Број функционалних јединица: паркинг места: 89

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс заузетости:

Индекс заузетости формиран је у односу на површину зоне предвиђене за могућу изградњу, при чему максимум 75% ове површине може бити под објектом (однос хоризонталне пројекције свих надземних етажа новог објекта и површине зоне за могућу изградњу) а минимум 25% површине у зони предвиђеној за изградњу мора остати неизграђено (ненаткривена површина корита реке Белице)

- Максималана спратност објектата: П+1
- Грађевинске линије:

Зона могуће изградње дефинисана је грађевинским линијама дуж корита реке Белице. Попречне грађевинске линије нису дефинисане већ ће се слободне ненаткривене површине између ламела и мостова, формирати пројектном организацијом новопланираних садржаја кроз поштовање дефинисаног индекса заузетости.

- Обликовање:

Неопходно је да се приликом реализације нових садржаја над реком Белицом посвети посебна пажња са архитектонског, пејзажног и еколошког аспекта.

- Тип објектата:

У простору намењеном за изградњу у складу са дефинисаним прилазима објектима могућа је организација садржаја са "прекидима" између постојећих мостова и ламела и између самих ламела у виду слободних ненаткривених површина над реком Белицом на којима ће бити могућ приступ реци, формирање уређених пешачких одморишта и озелењавање.

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађ. парцеле:

Планом су предвиђене три локације дуж корита реке Белице: две ламеле код "Навипа" низводно, једна локација између "Каменог моста" и "Дома здравља" и једна локација код моста код "Елмоса" узводно, у свему према приложеном идејном решењу.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Максимални број колских прилаза зони изградње на реци Белици је 4, ширина прилаза износи 7 м и њихова позиција приказана је у идејном решењу. Могућа је промена позиције прилаза у зависности од архитектонског решења самог објекта над реком Белицом, али уз претходну израду

урбанистичког пројекта који ће бити разматран на комисији за урбанистичке планове.

Пешачке комуникације дефинисане су са обе стране речног корита при чему је њихова минимална ширина 2 м уз могућност проширења са пешачким острвима, прилазима реци, клупама и зеленилом, на слободним ненаткривеним површинама у дефинисаној зони могуће изградње.

Услови заштите суседних објеката:

Новопланираном интервенцијом на терену не смеју се јавити оштећења на суседним објектима и објектима инфраструктуре.

Све евентуалне штете сносиће инвеститор.

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:

- водни услови ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд Водопривредни центар "Морава" Ниш број 227/1 од 25.01.2023. године; Водни услови су уписани у Уписник водних услова под бројем 17 од 25.01.2023. године

- услови "Телеком Србија" а.д. Београд, РЈ Јагодина број 38089/3-2023 од 26.01.2023. године,

- услови Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D-09.05-17830-23 од 25.01.2023. године;

- услови ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Јагодина број 05-03-3/14-23 од 11.01.2023. године;

- услови ЈП "Стандард" Јагодина број 1094 од 03.02.2023. године;

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта у складу са поднетим захтевом, а закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре са Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина је претходни услов за издавање решења о изградњи објекта.

Странка је у обавези да за обраду локацијских услова изврши уплате:

- примаоцу ЈВП "СРБИЈАВОДЕ" Београд Водопривредни центар "Морава" Ниш у износу од 26.400,00 динара на жиро рачун бр. 200 - 2402180103002 - 46 код Банке ПОШТАНСКА

ШТЕДИОНИЦА позив на број 6 100 00333 230001

- изврши уплату примаоцу "Телеком Србија" ад Београд у износу од 9.134,96 динара на текући рачун бр. 325-9500700044182-54, позив на број 90043783

- изврши уплату примаоцу ЈП "Србијагас" у износу од 4.194,74 динара на текући рачун бр. 105-2170016-39 позив на број 600237/23

- изврши уплату за издавање услова на рачун ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Огранак Јагодина број 160-91234-11 модел 97 позив на број 97-931000371607, сврха уплате: трошкови издавања услова, износ од 16.772,40 динара

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта ЈП Урешење и јавно осветљење Јагодина, број П-02/20 од јануара 2023. године (разматрано и усвојено на седници конисије за планове у фази усвајања планског документа):

0 - главна свеска, овлашћени пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 8904 04

1 - пројекат архитектуре, главни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 8904 04

- Катастарско-топографски план
- Хидролошка студију реке Белице у Јагодини урађену од стране Института за водопривреду "Јарослав Черни"

У поступку обједињене процедуре у обради захтева прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-27159/2022 од 04.01.2023. године

- копија катастарског плана водова број 956-304-30580/2022 од 28.12.2022. 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

- сагласност сувласника на парцели

- 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, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019)

- административне таксе

Ови локацијски услови важе две године од дана издавања или у случају фазне изградње до истека важења грађевинске дозволе издате последње фазе, издате у складу са тим условима

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.