



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ЈАГОДИНА
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене
и имовинско-правне послове
БРОЈ: ROP-JAG-16471-LOCA-3/2022
Интерни број: 353-188/LU/2022-04
06.01.2023. 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 инвеститора "AQUA STAN" доо из Јагодине, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Васић Јоване из Јагодине, за издавање измене 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 адаптацију ламеле 1 и ламеле 2

- два вишепородична стамбена објекта спратности Ст+П+3+Пс

на кп бр. 4315/2 и 4632 обе КО Јагодина, ул. Његошева

Правила грађења утврђују се на основу Плана генералне регулације дела блока 8 у зони 2 ("Службени гласник града Јагодина" бр. 21/2019) по коме се кп бр. 4315/2 и 4632 обе КО Јагодина налазе у делу урбанистичког блока 8 у зони 2 намењеном за изградњу вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката спратности до мах П+6+Пк

За објекте у изградњи издато је решење о грађевинској дозволи број ROP-JAG-16471-CPI-2/2020 од 04.09.2020. године.

Подаци о парцели:

Подаци о парцели:

Најмања ширина грађевинске парцеле за вишеспратне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу је 12,0 м, а за слободностојеће вишепородичне стамбене, пословне и друге објекте компатибилних намена је 16,0 м.

Најмања површина грађевинске парцеле за нову изградњу за вишеспратне стамбене објекте је 600 м.

Кп бр. 4315/2 КО Јагодина је површине 804 м², ширине према површини јавне намене око 16,50 м², има директан прилаз на улицу Његошеву и представља грађевинско парцелу за објекте у изградњи који су предмет интервенције.

Кп бр. 4632 КО Јагодина је површине 1362 м², ширине према површини јавне намене око 21,50 м², има директан прилаз на улицу Његошеву и представља грађевинско парцелу по плану.

Странка је у обавези да пре подношења захтева за употребну дозволу формира грађевинску парцелу спајањем кп бр. 4315/2 и 4632 обе КО Јагодина, за изградњу објекта на више катастарских парцела, а уз захтев за грађевинску парцелу доставити пројекат спајања катастарских парцела.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, осим према улици за вишепородичне стамбене објекте.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На кп бр. 4315/2 КО Јагодина уклоњени су постојећи објекти, а што је евидентирано у решењу о грађевинској дозволи број ROP-JAG-16471-CPI-2/2020 од 04.09.2020. године.

На кп бр. 4632 обе КО Јагодина налази се вишепородични стамбени објекат означен бројем 1 са статусом објекта са употребном дозволом.

Предмет интервенције у простору су објекти у изградњи – ламеле 1 и 2 за које је издато правоснажно решење о грађевинској дозволи број ROP-JAG-16471-CPI-2/2020 од 04.09.2020. године.

Врста грађења: адаптација ламела 1 и 2 – промена броја функционалних целина

Категорија објекта: објекат класе В

Класификациони број: 112221

Учешће у укупној површини објекта: 100 %

Ламела 1

Намена: вишепородични стамбени објекат

Спратност: Су+П+3+Пс

- Укупна бруто површина објекта: 1128,81 м²

- Укупна бруто површина надземно: 942,86 м²
- Укупна нето површина објекта: 942,90 м²
- Бруто површина приземља: 193,51 м²
- Новопланирана површина под објектом: 193,51 м²
- Висина објекта (од нулте коте терена): 17,40 м¹
- Структура објекта: 18 станова, 4 гаражна места и једна остава

Ламела 2

Намена: вишепородични стамбени објекат

Спратност: Су+П+3+Пс

- Укупна бруто површина објекта: 1128,81 м²
- Укупна бруто површина надземно: 942,86 м²
- Укупна нето површина објекта: 944,49 м²
- Бруто површина приземља: 193,51 м²
- Површина под објектом: 193,51 м²
- Висина објекта (од нулте коте терена): 17,40 м¹
- Структура објекта: 16 станова, 4 гаражна места и 2 оставе
- Површина за паркирање: - укупно 34 ПМ на локацији

Урбанистички параметри по плану:

- индекс (степен) искоришћености земљишта мах 70%
- Највећа дозвољена спратност : П+4+Пк – П+6+Пк
- објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе

Планирани урбанистички параметри:

- индекс (степен) изграђености: 2,81
- индекс (степен) заузетости: 44,04 %

Прилаз парцели и услови за паркирање:

Прилаз предметној парцели је са улице Његошеве.

Паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице.

Планирано је укупно укупно 34 ПМ на локацији.

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

Планирана је адаптација постојећих објеката у изградњи без промена у хоризонталном и вертикалном габариту и адаптацијом галерије, у свему према ситуацији приложеног идејног решења.

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 за пројектовање и прикључење Оператера дистрибутивног система "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуција Јагодина број 8F.1.1.0.-D.09.05-560789-22 од 30.12.2022. године; условима је прописана накнада за трошкове прикључења у износу: трошкови прикључка: 2.479.327,00 РСД и део трошкова система насталих због прикључења објекта: 323.969,55 РСД, што чини укупно: 2.803.296,55 РСД (без ПДВ-а).

Уз услове за пројектовање и прикључење ЕД Јагодина је доставила уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем ел. енергије бр. 8F.1.1.0.-D.09.05-560789-22-UGP од 05.01.2023. године

Не планира се повећање капацитета осталих прикључака за новопланирану интервенцију.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

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

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

- примаоцу изврши уплату за издавање услова на рачун ОДС "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" доо Београд Огранак Јагодина број 160-91234-11 модел 97 позив на број 97-961000365883, сврха уплате: трошкови издавања услова, износ од 16.772,40 динара
- изврши уплату за обраду услова на жиро рачун буџета Града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник" бр. 11/03) у износу од 6.000,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096.

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта ПД "SINTEZA-INŽENJERING" доо из Јагодине, број IDR0522 од децембра 2022. године, главни пројектант Деспот Васић, дипл.инж.арх., лиценца број 210 A111 20

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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.