

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Јовановић Марине из Јагодине, улица Славке Ђурђевић 31/9, 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 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015) I чл. 6. – чл.14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/2015 и 77/2015) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности П на кп бр. 278/8 КО Јагодина,

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације блока 19 у зони 25 у Јагодини ("Службени гласник града Јагодина" број 22/2013) по коме се кп бр. 278/8 КО Јагодина налази у делу урбанистичког блока 19 у зони 25, намењеном за изградњу породичних стамбених објеката са пословним садржајима.

Подаци о парцели:

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи минимално 300 м² за објекте намењене индивидуалном становању.

Кп бр. кп бр. 278/8 КО Јагодина је површине 460 м², ширине фронта око 19,0 м. Предметна локација има директан прилаз на планом предвиђену саобраћајницу.

Кп бр. 278/8 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за новопланирани стамбени објекат.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији према подацима из копије плана и катастра подземних инсталација нема изграђених објеката и инсталација.

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: А

Класификација: 111011 – стамбени објекат са једним станом

Урбанистички параметри по плану:

Објекти индивидуалног становања:

- индекс или степен изграђености је максимално 1,6

- индекс или степен заузетости максимално:

- 50% под објектима

- 25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи)

- минимално 25% под зеленилом

- максимална висина објекта П+1+Пк

Планирана намена: самостојећи породични стамбени објекат

Планирана спратност: П

Габаритне димензије објекта:

- бруто површина приземља: 125,96 м²

- укупна бруто изграђена површина: 125,96 м²

Планирани индекс заузетости парцеле: 27% < 50%

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

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 6,0 м.

Планира се постављање објекта на грађевинској линији према улици, на 1,50 м од североисточне међе, на 3,0 м од југозападне међе..

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – улицу Др. Станимира Раковца.

Паркирање возила за сопствене потребе планирати на сопственој парцели.

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 и условима надлежних дистрибутивних организација:

- услови ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Регионални центар Електросрбија Огранак Јагодина број 206129/2 од 05.11.2015. године (достављени 09.11.2015. године овој градској управи).

Условима су предвиђени:

- Електроенергетски услови:

- инсталисана снага: 22,5 kW
- одобрена вршна снага: 17,25 kW
- струја НН прекидача за ограничавање снаге: 25 А
- начин загревања у објекту: чврсто гориво
- намена потрошње: домаћинство

- Технички услови:

- Потребно је изградити: типски прикључак објекта на ДСЕЕ
- напон прикључења објекта: 230V/3x230/400V
- место прикључења објекта: слободностојећи ИМО (измештен мерни орман)
- врста прикључка: трофазни
- начин прикључења:
 - надземно - подземни
 - удаљеност од система 25 м
- место везивања прикључка на систем: стуб број 13НН извода ка ул. Јованче Мицића из ТС "Јагодина 107"

Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 104.176,82 динара.

Идејним решењем предвиђен је прикључак на воду преко хидрофора, а прикључење објекта на канализациони систем преко септичке јаме на парцели.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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

Странка је у обавези да до издавања локацијских услова:

- изврши уплату РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина за копију плана и катастар плана водова у аналогном облику:

- износ од 1424,00 динара на текући рачун број 840-742323843-92 са позивом на број по моделу 97 04096, на име РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина

- износ од 300,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 04096, прималац Република Србија, сврха Републичка административна такса

- изврши уплату за издавање услова "Електродистрибуција" Јагодина у висини од 3.156,00 динара

Странка је доставила:

- идејно решење "Домус инжењеринг" доо из Јагодине, број 25/15 од септембра 2015. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8904 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и катастар подземних инсталација Р = 1 : 500, број 953-1/2015-1058
- уверење Службе за катастар непокретности Јагодина број 953-1/2015-1058 од 08.10.2015. године о стању евидентираних водова

Не постоји обавеза инвеститора у погледу изградње склоништа нити обавеза плаћања доприноса за изградњу склоништа ЈП за склоништа Београд, а у смислу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС" бр. 93/2012).

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:

- копија плана
- катастар подземних водова
- 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)
- главни пројекат и извод из пројекта који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе
- елаборат енергетске ефикасности (елаборат ЕЕ), који чини саставни део техничке документације, а у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС" бр. 61/2011)
- решење РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду, а у складу са ставом 5. члана 87. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013 и 50/2013) о накнади за промену намене земљишта
- доказ о уплати по решењу РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

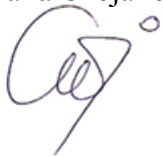
ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу града Јагодина, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЈАГОДИНА, бр. 353-403/2015-04, дана 10.11.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

У Р Б А Н И С Т А,
Љиљана Стојановић, диа




Н А Ч Е Л Н И К,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

