

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву "GRADICOOL" доо из Јагодине, улица Народног фронта бр. 30, 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) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Ст+П+4+Пк на катастарској парцели бр. 4171/14 КО Јагодина, у улици Купрешка број 6

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације урбанистичког блока 14 у зони 2 у Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 4/2015) по коме је кп бр. 4171/14 КО Јагодина намењена је за изградњу вишепородичних стамбених објеката спратности П+4+Пк са могућношћу изградње пословног простора који не угрожава намену становања.

Подаци о парцели:

Минимална површина за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 600 м².

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле, у зависности од намене и врсте објекта, износи 20,00 м за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте

Кп бр. 4171/14 КО Јагодина је површине 843 м², ширине фронта према улици 20,00 м, има директан прилаз са улице Купрешке (површине јавне намене) и задовољава урбанистичке параметре из важеће планске документације за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели налазе се:

- објекат број 1, стамбени објекат површине у основи 81 м², спратности По+П, који има статус објекта изграђеног пре доношења прописа

- објекат број 2, помоћни објекат површине у основи 30 м², спратности П, који има статус објекта изграђеног без одобрења за изградњу

Оба објекта се уклањају.

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: В

Класификација: 112222 – стамбени објекат са три и више станова преко 2.000,00 м² или преко П+4+Пк

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс или степен искоришћености земљишта је 60,%

- Максимална висина објекта П+4+Пк

- максимална висина назитка је 1,6 м или мансардним кровом. Мансардни кровови не смеју бити препуштени ван хоризонталног габарита објеката и не могу бити формирана поткровља из више нивоа.

У оквиру неизграђеног дела грађевинске парцеле, неопходно је минимално 20% зелених површина.

Грађевинска линија је на 3,0 м од регулације улице Купрешке.

Намена: вишепородични стамбени објекат:

- сутерен: гараже, помоћне просторије и становање
- приземље: становање
- спратне етаже: становање

- поткровље: помоћни простор - остава

Габаритне димензије објекта: - бруто површина у основи око 409,52 м²
- бруто површина типске етаже око 425,63 м²

Планирани индекс заузетости: 50,50%

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

Планирано је да новопланирани објекат буде постављен на грђевинској линији према улици Купрешкој, а на 4,0 м од бочних и задње међе.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – улицу Купрешку.

Паркирање возила за сопствене потребе морају се обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног земљишта.

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, а према условима имаоца јавних овлашћења:

- услови ЈП Стандарда број 3360/2 од 26.05.2015. године по којима је место прикључка на градски водовод предвиђен са градске водоводне мреже печника Ø80 у тачки "А" у улици Купрешкој, а место прикључка на градску канализацију предвиђен са градске мреже печника Ø200 у тачки "Б" у улици Купрешкој испред парцеле на којој се планира изградња.

- Услови "Електродистрибуција" Јагодина број 4123/2015 од 27.05.2015. године. Условима је превиђена одобрена вршна снага по једном стану (kW) 11.04, а одобрена вршна снага лифта (kW) 17.25. Условима је предвиђено прикључење нисконапонским кабловским водом 1kV од нисконапонског постројења ТС 20-10/0,4kV "Јагодина 45". Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 1.886.119,80 динара.

- Услови "Телеком Србија" ад Београд, РЈ Јагодина број 190246/2 од 27.05.2015. године

- услови МУП Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације у Јагодини број 217-6219/15 од 26.05.2015. године

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 290,00 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 6.588,00 динара

- изврши уплату примаоцу ЈП "Стандарду" у износу од 40.800,00 динара на благајни ЈП "Стандарда" Јагодина или на жиро рачун бр. 160-6947-90 код Делта банке

- изврши уплату примаоцу "Телеком Србија" ад Београд, РЈ Јагодина у износу од 9.134,96 на текући рачун 355-1500004-43 позив на број 1713/0709/2015

- изврши уплату примаоцу МУП Сектору за ванредне ситуације Одељењу за ванредне ситуације у Јагодини у износу од 1.560,00 на жиро рачун број 742221843-57 позив на број 04-096

Странка је доставила:

- идејно решење "DOMUS INENJERING" доо из Јагодине, број 22/15 од маја 2015. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 8904 04
- закључак РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду број 320-27/2015-04 вод 06.05.2015. године којим се не утврђује промена намене обрадивог пољопривредног земљишта јер потпада под члан 26. Закона о пољопривредном земљишту и ослобађа се плаћања таксе за промену намене пољопривредног земљишта.

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана Р = 1 : 500, број 953-1/2015-516 од 21.05.2015. године
- копија катастарског плана водова Р = 1 : 500, број 953-1/2015-516 од 21.05.2015. године

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
- препис листа непокретности са одговарајућим правом 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
- 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).
- остали поднесци предвиђени чланом 135. Законом 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)

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. 353-190/2015-04, дана 29.05.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, дна




НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

