

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Божиновић Вете из Свилајнца, Синђелићева бр. 12, 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 стамбеног објекта, укупне спратности Пб+П+1,
на катастарској парцели бр. 1346/3 КО Вољавче,

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације дела блока стамбеног насеља "Липар II" у урбанистичком блоку 1 у зони 44 ("Службени гласник града Јагодина" бр. 1/2011) по коме се кп бр. **1346/3 КО Вољавче** налазе у делу урбанистичког блока 1 у зони 44, који припада блоку "Б" поткомплексу "Б1" – породични стамбени уз могућност пратећих централних садржаја, тип објекта: слободностојећи или у низу.

Стамбени објекти у овом блоку треба да представљају тампон баријеру ка резиденцијалном становању блока "А".

У блоку "Б" као пратећа функција могу се јавити и пословни и услужни садржаји у склопу стамбених објеката, под условом да се не угрози квалитет и мир примарне намене – становања.

Подаци о парцели:

Минимална величина парцеле у блоку "Б" за објекте у низу износи 200 м².

Кп бр. 1346/3 КО Вољавче је површине 732 м², ширине фронта према саобраћајници од око 25,0 м односно 30,0 м.

Кп бр. 1346/3 КО Вољавче представља грађевинску парцелу планом предвиђену за изградњу објеката у низу – грађевинску парцелу на крају низа.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: Б

Класификација: 111021 – кућа у низу (прва у низу)

Урбанистички параметри по плану:

- спратност: максимум П+2+Пк
- индекс искоришћености: 50%
- површине под зеленилом: 20%
- кота пода приземља: максимално 1,2 м изнад коте тротоара на месту улаза у објекат

Намена: стамбени објекат у низу – објекат на крају низа

Габаритне димензије објекта: - бруто површина у основи око 180,66 м² – објекат са наткривеном терасом (а према подацима из достављеног идејног решења)

Планирани индекс заузетости: 24,68%

Планирани индекс изграђености: 0,48

Није дозвољено постављање никаквих отвора на делу фасадног зида оријентисаном према кп бр. 1346/4 КО Вољавче.

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

Новопланирани објекат постављен је у оквиру планом дефинисаних грађевинских линија.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ новопроектованим парцелама је са планом предвиђених саобраћајнице 1-1 (кп бр. 1346/7 КО Вољавче) и 8 – 8 (улица Момира Коруновића).

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:

Проектовати планирану изградњу у складу са важећим законима, прописима и стандардима, а према условима имаоца јавних овлашћења:

- услови ЈП Стандарда број 2890 од 06.05.2015. године по којима је место прикључка на градски водовод предвиђен са градске водоводне мреже печника Ø100 у тачки "А", а место прикључка на градску канализацију предвиђен са градске мреже печника Ø200 у тачки "Б". Прикључци су у непосредној близини парцеле на саобраћајници

- услови ЈП "Србијагас" број 02-06-4/189-15 од 22.04.2015. године. Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 117.098,00 динара.

- Услови "Електродистрибуција" Јагодина број 3033-1/2015 од 04.05.2015. године. Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 287.939,12 динара (без ПДВ-а).

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 3.156,00 динара

- изврши уплату примаоцу ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Јагодина у висини од 3.325,11 динара +ПДВ 20%

- изврши уплату примаоцу ЈП "Стандарду" у износу од 24.000,00 динара на благајни ЈП "Стандарда" Јагодина или на жиро рачун бр. 160-6947-90 код Делта банке.

Странка је доставила:

- сагласност Стојановић Радише из Брестова, Деспотовац, сувласника на кп бр. 1346/3 КО Вољавче, којом је сагласан да Цветковић Саша из Кончарева изгради стамбени објекат на кп бр. 1346/3 КО Вољавче; ОВ бр. 2161/2015 од 15.04.2015. године код Основног суда у Јагодини

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:

- 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 и 145/2014)
- решење РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду којим се утврђује наплата накнаде за промену намене коришћења обрадивог пољопривредног земљишта
- доказ о извршеној 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. 353-136/2015-04, дана 13.05.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

