

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Гавриловић Живорада из Кметовца, Гњилане, 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 пословно-стамбеног објекта као дела двојног објекта, спратности П+3+Пк на катастарској парцели бр. 3943/1 КО Јагодина, у улици Краља Петра I број 24

Правила грађења утврђују се на основу Измене Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине у делу бока 11 у зони I ("Општински сл. гласник" бр. 5/2007), по коме се кп бр. 3943/2 КО Јагодина налази у делу урбанистичког блока 11 у зони 1, који припада зонском реду "В1" – зони изградње средњих густина, намењеном за изградњу породичних и нижих вишепородичних објеката са могућношћу изградње пословног простора који не угрожава животну средину и није у нескладу са становањем

Подаци о парцели:

Минимална површина пареле за породични стамбени објекат:

- за слободностојећи породични стамбени објекат је 300 м², двојни 400 м² (две по 200 м²), објекте у непорекинутом низу и полуатријумске објекте 200 м² и објекте у прекинутом низу 200 м².

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

- 12,00 м за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта.

- двојних објеката износи 16 м (2 x 8,0 м)

- објеката у непрекинутом низу износи 5 м

Кп бр. 3943/1 КО Јагодина је површине 253 м², ширине фронта око 8,50 м. Предметна локација има директан прилаз на површину јавне намене – улицу Краља Петра I.

Подносилац захтева је доставио сагласност Пантић Александра из Јагодине, сувласника кп бр. 3945/2 КО Јагодина; ОВ бр. 1961/15 од 16.03.2015. године, оверена код Града Јагодина – Градске управе за опште и заједничке послове.

Кп бр. 3943/1 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за изградњу стамбеног објекта као дела двојног објекта у складу са важећом планском документацијом.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији према подацима из копије плана налазе се:

- објекат означен бројем 1, спратности приземне, површине 53,0 м, намене – породична стамбена зграда, са статусом објекта изграђеног пре доношења прописа о изградњи објеката.

- објекат означен бројем 2, спратности приземне, површине 29,0 м, намене – породична стамбена зграда, са статусом објекта изграђеног пре доношења прописа о изградњи објеката.

Оба објекта се уклањају.

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: Б

Класификација: 112221 – стамбени објекат са три и више станова до 2.000,00 м² и до П+4+Пк – 86,67%

123002 – објекат са пословним простором (продавницама) спратности преко П+1 – 13,33%

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс или степен искоришћености земљишта је 70%.

- Максимална висина објекта П+3+Пк

Максимална висина назитка поткровне етаже је 1,60 м.

Грађевинска линија се поклапа са регулацијом улице Краља Петра I.

Намена: стамбени објекат као део двојног објекта:

- приземље: пословни простор - локал
- спратне етаже: становање

Габаритне димензије објекта: - бруто површина у основи око 101,08 м²

- бруто површина типске етаже око 119,59 м²

Планирани индекс заузетости: 47.43%

Није дозвољено постављање никаквих отвора на делу фасадног зида оријентисаном према кп бр. 3945/2 КО Јагодина.

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

Планирано је да новопланирани објекат буде постављен на међи према кп бр. 3945/2 и 3943/2 КО Јагодина. Објекат је планиран на удаљењу од 11,80 м од регулације улице Краља Петра I, на 2,60 м у приземљу од међе кп бр. 3942/1 КО Јагодина, а на 1,50 м од међе на горњим спратовима.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – улицу Краља Петра I.

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 2907/1 од 11.05.2015. године по којима је место прикључка на градски водовод предвиђен са градске водоводне мреже печника Ø250 у тачки "А" у улици Краља Петра I, а место прикључка на градску канализацију предвиђен са градске мреже печника Ø400 у тачки "Б" у улици Трепчаниновој.

- Услови "Електродистрибуција" Јагодина број 3377/2015 од 14.05.2015. године. Условима је превиђена одобрена вршна снага по једном стану (kW) 22.08, а одобрена вршна снага по једном локалу (kW) 17.25. Условима је предвиђено прикључење нисконапонским кабловским водом 1kV од нисконапонског постројења ТС 20-10/0,4kV "Јагодина 75". Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 794.997,04 динара (без ПДВ-а).

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву Завичајном музеју у Јагодина, 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.

Странка је доставила:

- сагласност Пантић Александра из Јагодине, сувласника кп бр. 3945/2 КО Јагодина; ОВ бр. 1961/15 од 16.03.2015. године, оверена код Града Јагодина – Градске управе за опште и заједничке послове.
- идејно решење срхитектонског бироа "DS DESIGN" из Ћуприје, број 25/2015 од априла 2015. године, одговорни пројектант Драгана Ристић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 3956 03

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
- оверена сагласност свих суседа међаша за планирану изградњу на међи
- 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. 353-129/2015-04, дана 22.05.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, диа



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

