

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Јовановић Славише из Гњилана, Коретиште, 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), Правилник о измени и допуни Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 77/15) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу помоћног објекта са гаражом спратности П
на кп бр. 467/8 КО Јагодина

Правила грађења утврђују се на основу Регулационог плана блока 1 у зони 7 у Јагодини ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 1/2002) и Одлуке о одређивању делова Регулационог плана блока 1 у зони 7 у Јагодини који нису у супротности са одредбама закона о планирању и изградњи ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 18/1/2002) по којима се кп бр. 467/8 КО Јагодина налази у урбанистичком блоку 1 у зони 7 у подцелини "W" намењеној за изградњу породичних стамбених објеката мах спратности П+2+Пк са могућношћу коришћења пословног простора у приземљу или у посебном објекту, уколико је површина грађевинске парцеле одговарајућа (утврђује се кроз урбанистичко-техничке услове), за делатности које не угрожавају становање.

Подаци о парцели:

Минимална површина грађевинске пареле за изградњу породичног стамбеног објекта је 300 м², а највећа површина је 1500 м².

Најмања ширина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта износи 12,00 м.

Кп бр. 467/8 КО Рибаре је површине 752 м², ширине фронта око 23,0 м према саобраћајници VIII – VIII, а око 33,0 м према саобраћајници VII – VII.

Предметна парцела има директан прилаз на површину јавне намене.

Кп бр. 467/8 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за постојећи стамбени објекат и планирану изградњу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији према подацима из копије плана налази се:

- објекат означен бројем 1, породична стамбена зграда, површине у основи 174,0 м, спратности П, са статусом објекта изграђеног са одобрењем за изградњу

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: В

Класификација: 124210 – самостални објекти гараже

Дозвољени урбанистички параметри:

- Индекс (степен) искоришћености земљишта: 50%
- Максимална висина објекта: П+2+Пк

Намена: помоћни објекат са гаражом

Планирана спратност: П

Габаритне димензије објекта:

- укупна бруто изграђена површина (бруто површина приземља): 49,78 м²

Планирани индекс заузетости: 30 % < 50 %

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

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 5,0 м.

Код породичних (индивидуалних) стамбених објеката дефинисана је бочна грађевинска линија, уколико се она помера приликом издавања урбанистичких услова најмања удаљеност објекта од суседне парцеле је 1 м, а удаљеност од суседног објекта је минимум 6м.

Планира се постављање објекта на око 2,0 м од кп бр. 467/7 КО Јагодина, а на око 3,50 м од кп бр. 467/9 КО Јагодина.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – планом дефинисану саобраћајницу VIII – VIII и саобраћајницу VII – VII.

Паркирање возила за сопствене потребе планирано је на самој парцели изван површине јавне саобраћајнице у оквиру планираног објекта.

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.

Планираном интервенцијом на терену и објекту не предвиђа се повећање капацитета постојећих инсталација.

Идејним решењем предвиђено је снабдевање електричном енергијом са постојећег прикључка преко постојећег објекта (са статусом објекта са одобрењем за изградњу), снабдевање воде са постојећег прикључка на градски водовод, а одвођење фекалне воде у постојећу септичку јаму на парцели.

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 1.424,00 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

Странка је доставила:

- идејно решење ПД "СТИНГ" доо Ћуприја, број 93-1/2015 од 15.10.2015. године, одговорни пројектант Зоран Стојановић, дипл.инж.грађ., број лиценце 317 А335 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и копија плана водова Р = 1 : 500, број 953-1/2015-1129 од 30.10.2015. године
- уверење Службе за катастар непокретности Јагодина број 953-1/2015-1129 од 30.10.2015. године о статусу 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 по члану 145. Закона, за које се не издаје грађевинска дозвола, достављају се:

- поднесци предвиђени чланом 145. 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)
- идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи објекта
- доказ о уплати административне таксе

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. 353-426/2015-04, дана 03.11.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, дио



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник


