

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву "Високоградња инжењеринг" доо Београд, Нови Београд, Ул. Шпанских бораца 14/26, 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 колске ваге на кп бр. 2081/27 КО Кочино село**

**Правила грађења** утврђују се на основу Измене Плана Детаљне регулације блока 5 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" ("Службени гласник града Јагодина" број 1/2014) по коме се кп бр. 2081/25 и 2081/27 КО Кочино село налазе у делу урбанистичког блока 5 реона 1 у зони 47, који је намењен за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање ...) компатибилни индустрији.

За предметну локацију урађен је урбанистички пројекат (детаљне разраде) кп бр. 2081/25, 2081/27 и 2081/30 КО Кочино село, наш број 350-221/2015-04, усвојен на седници Комисије за планове града Јагодина дана 20.07.2015. године. Урбанистички пројекат (број пројекта У2/15) је урадио "DOMUS INŽENJERING" доо из Јагодине, одговорни урбаниста Слободан Мијатовић, диа, лиценца број 200 0689 04.

### **Подаци о парцели:**

Минимална површина грађевинске парцеле износи 30 ари.

Кп бр. 2081/25 и 2081/27 КО Кочино село налазе у делу урбанистичког блока 5 реона 1 у зони 47, који је намењен за индустрију, малу привреду и мешовите садржаје (трговина, пословање...) компатибилни индустрији.

Кп бр. 2081/25 и 2081/27 КО Кочино село су површине 14.244 м<sup>2</sup> и заједно са кп бр. 2081/30 КО Кочино село чине комплекс за планирану изградњу.

Кп бр. 2081/27 КО Кочино село је површине 61.000 м<sup>2</sup>

Могућа је изградња на већем броју парцела с тим да се до подношења захтева за употребну дозволу мора спровести поступак спајања парцела и формирање једне грађевинске парцеле.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 1,4 м ка саобраћајници или оградом висине од максимум 2,20 м према суседу.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

На предметној локацији (на кп бр. 2081/27 КО Кочино село) према подацима из копије плана налази се објекат означен бројем 1: површине 45 м<sup>2</sup>, намене ТС "Бетоњерка" који има статус објекта са грађевинском дозволом.

На кп бр. 2081/27 КО Кочино село, налази се комплекс фабрике бетона за који је издата привремена грађевинска дозвола број 351-415/2015-04 од 02.10.2014. године. Предметни објекти се задржавају до истека важења привремене грађевинске дозволе.

**Класа објекта:** Г

**Класификација:** 242002 – објекти другде неklasификовани

### **Урбанистички параметри по плану:**

Максимални индекс или степен изграђености:

- за веће индустријске комплексе износи 1.2

- за површински ситније садржаје мале привреде и мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији износи 2.1

Максимална спратност:

- максимална спратност производног дела објекта је П+1+Пк,
  - максимална спратност пратећих пословних функција је П+2+Пк
- Могуће је да висина објекта буде и већа ако то захтева технолошка шема и, или процес производње у индустријским објектима.

**Број објекта на парцели** није ограничен, под условом:

- да је испоштовани максимални степен изграђености;
- да су испуњени услови међусобне удаљености, тако да су испоштовани услови противпожарне заштите

На основу података из хидрометеоролошких услова, због високог нивоа подземних вода (на дубини од 1,6 м до 2,2 м) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена. Осим тога на подручју обухвата Плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

**Намена:** колска вага

**Планирана спратност:** у равни терена

**Габаритне димензије објекта:** - бруто површина: 64,54 м<sup>2</sup>

**Планирани индекс изграђености:** решен је у оквиру задатих урбанистичких параметара на нивоу целог урбанистичког пројекта

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

Грађевинска линија:

Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4,0 м а могућа је и изградња помоћних објекта уз производне комплексе на међи уз сагласност власника суседне парцеле.

Грађевинска линија је на 5 м од планом дефинисаних регулационих линија главне саобраћајнице кроз индустријску зону (пута за Кочино село) и саобраћајнице унутар урбанистичког блока 5.

Међусобна удаљеност објекта целог комплекса одређена је детаљном резрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља.

Све унутрашње грађевинске линије дефинисане су урбанистичким пројектом.

Објекат је постављен унутар планом прописаних грађевинских линија.

**Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:**

Колски и пешачки приступ парцели је са планом дефинисане саобраћајнице "Север" преко кп бр. 2081 /25 КО Јагодина (која чини део комплекса истог власника)

Паркирање или гаражирање моторних возила је искључиво на грађевинским парцелама власника, уз производне и пословне објекте за потребе утовара и истовара робе.

Минимални захтеви за паркирање су:

- 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> пословног објекта
- 0,3 паркинг места по запосленом раднику
- 1 паркинг место за камион са приколицом
- на 100 радника 40 паркинг места за индустријске објекте

Предвиђено је 44 паркинг места за аутомобиле и 33 паркинг места за камионе.

**Услови заштите суседних објекта:**

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.

Планира се прикључење новопланираног објекта на постојеће инсталације на парцели.

Предвиђено је напајање струјом са постојеће ТС 20(10)/0.4 kV 1000 kVA "Бетоњерка" у оквиру постојеће фабрике бетона.

**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

Странка је доставила:

- идејно решење "Домус инжењеринг" доо из Јагодине, број 59/15 од августа 2015. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8904 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и копија катастарског плана водова Р = 1 : 2500, број 953-1/2015-938 од 08.09.2015. године

- потврда Службе за катастар непокретности Јагодина број 953-1/2015-938 од 08.09.2015. године о стању евидентираних водова на предметној локацији

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 за које се не издаје грађевинска дозвола достављају се:**

- копија плана

- копија катастарског плана 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)

- 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

- решење РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду, број 320-201/2015-03 од 22.07.2015. године

- доказ о уплати по решењу РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду, број 320-201/2015-03 од 22.07.2015. године

- административна такса

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. 353-359/2015-04, дана 11.09.2015. године.**

**Локацијске услове доставити:**

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,  
Љиљана Стојановић, диа



НАЧЕЛНИК,  
Ведрана Љубанић, дипл.правник

