

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву "X-TRADE" доо, Јагодина, Словенски пут б.б., 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) и чл. 6. – чл. 14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/2015 и 89/2015), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/2015 и 77/2015) и Правилника о класификацији објекта ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта,
као II фаза изградње објекта у низу, спратности П+2+Пк
на кп бр. 3921 КО Јагодина, улица Књегиње Милице**

Правила грађења утврђују се на основу Измене Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине у делу блока 13 у зони 1 ("Службени гласник града Јагодина" бр. 11/2011) по којој се кп бр. 3921 КО Јагодина налази у делу урбанистичког блока 13 у зони 1 који припада целини А (коју чини потес ширине 30 м дуж улице Књегиње Милице) – зона изградње средњих густина - комерцијалне и централне функције са становањем на вишим етажама, спратности до мах П+2+Пк. На парцелама које излазе на ул. Књегиње Милице и Краља Петра I условљава се изградња у низу у циљу формирања чврстог уличног фронта.

Важећом планском документацијом предвиђено је да је у поступку израде пројектне документације и прибављања потребних дозвола обавезна израда идејног решења или урбанистичког пројекта, који ће се разматрати на комисији за планове.

Подаци о парцели:

Предметним планом предвиђено је: минимална парцела за новопланирану колективну изградњу у овој зони (појас од 30 м уз улицу Књегиње Милице) је 250 м².

Кп бр. 3921 КО Јагодина је површине 17 ари 67 м² и задовољава површину планом дефинисану за планирани вишепородични стамбено-пословни објекат.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној парцели

На предметној парцели налазе се:

- објекат број 8, стамбено-пословни објекат површине у основи 188 м², спратности П+2+Пк, за који је издато Решење о издавању грађевинске дозволе број **351-218/2012-04 од 22.05.2012. године**

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 – 75 %

123002 – објекат са пословним простором (продавницама) спратности преко П+1 – 25 %

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс заузетости износи максимално 90%

- Мах спратност по плану: П+2+Пк

Објекте постављати на регулацији улица, на бочним међама (градња у низу).

Објекат не сме да има прозоре ка суседу на зиду који лежи на међи између парцела (бочним и задњом међи парцела).

Испади на новим објектима на главној улици не могу прелазити грађевинску тј. регулациону линију више 1,20 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м.

Пад кровних равни код објеката у низу не сме бити ка суседу већ ка улици и унутрашњости блока. Висина надзетка максимално 1,60 м.

Грађевинска линија се поклапа са регулацијом улице Књегиње Милице.

Намена: вишепородични стамбено-пословни објекат као део низа - II фаза изградње на кп бр. 3921 КО Јагодина:

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

Габаритне димензије објекта: - бруто површина у основи око 298,19,46 м²
- укупна бруто изграђена површина око 1209,07 м²

Планирани индекс заузетости: 27,76%

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

Објекат представља II фазу изградње на предметној парцели, постављен је на регулацији према улици Књегиње Милице, на бочној међи према кп бр. 3920/2 КО Јагодина, а на бочној фасади објекта (означеног на копији плана бројем 8) који представља фазу I.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је са улице Књегиње Милице.

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" Јагодина број 7440/1 од 20.11.2015. године по којима је место прикључка на градски водовод предвиђено са градске водоводне мреже у тачки "А" у улици Краља Петра I, а место прикључка на градску канализацију предвиђен са градске мреже у тачки "Б" у улици Краља Петра I

- услови "Телеком Србија" ад Београд, РЈ Јагодина број 429212/2-2015 од 23.11.2015. године

- услови ЈП "Србијагаса" Нови Сад, број 02-06-4/455-15 од 26.11.2015. године по којима се у улици Књегиње Милице испред локације на којој се планира изградња, налази изграђен (и у функцији) дистрибутивни гасовод од полиетлиенских цеви радног притиска до 4 бара, пречника ПЕ 40 мм

- услови "Електродистрибуција" Јагодина број 245174/2/2015 од 30.11.2015. године (достављени овој Градској управи 02.12.2015. године). Условима је превиђено:

- одобрена вршна снага по једном стану (kW) 11.04
- одобрена вршна снага по једној пословној јединици (kW) 17.25
- одобрена вршна снага једног степеништа (kW) 11.04
- начин загревања у објекту: гас
- намена потрошње: домаћинство и остала потрошња

Условима је предвиђено:

- изградња НН кабловског вода 1kV од нисконапонског постројења ТС 20-10/0,4kV "Јагодина 119" – извод 11 до КПК 11911 и од КПК 11911 до ПКПК 11910

- напон прикључења 3x230/400 V

- врста прикључка: трофазни
- начин прикључења: подземни
- Удаљеност од система око 180 м

Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 1.548.484,19 динара.

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

- изврши уплату примаоцу ЈП "Стандарду" у износу од 172.800,00 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 5.074,98 динара на текући рачун 355-1500004-43, позив на број 4834/0709/2015, веза са иницијалним документом 429212/2-2015, ИД 2984391

- изврши уплату за издавање услова ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Јагодина у висини од 7.502,74 динара у корист ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад Организациони део у Београду, 11070 Београд 27, Аутопут 11, текући рачун 180-1181250000055-16, позив на број 602374/15, сврха уплате: сагласност

- изврши уплату за издавање услова на благајни или на рачун ЕД Јагодина број 205-16223-16 (Комерцијална банка), 155-29225-23 (Чачанска банка), 355-3200441109-59 (Војвођанска банка) или 160-91234-11 (BANKA INTESA), сврха уплате: трошкови издавања услова за прикључење, износ од 6.588,00 динара

Странка је доставила:

- идејно решење архитектонског бироа "ДМ ПРОЈЕКТ 035" из Јагодине, број 02/15 од октобра 2015. године, одговорни пројектант Драгана Маринковић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 М553 13

- сагласност за новопланирану изградњу СПЦ "Чардак-а" из Јагодине, ул. Максима Горког бр. 1, сувласника 2/12 на кп бр. 3921 КО Јагодина, од 10.11.2015. године

- сагласност за новопланирану изградњу Градског јавног правобраниоца града Јагодина, сувласника 1/12 на кп бр. 3921 КО Јагодина, број У-143/15 од 10.11.2015. године

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и копија катастарског плана водова Р = 1 : 500, број 953-1/2015-1157 од 12.11.2015. године

- потврда о стању подземних инсталација број 953-01/2015-1157 од 12.11.2015. 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

- 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)

- главни пројекат и извод из пројекта 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)

- решење РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду, о промену намене земљишта

Према ставу 5. члана 87. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 и 24/2011) не плаћа се накнада за промену намене земљишта, јер је Одлуком о одређивању градског грађевинског земљишта у Светозареву ("Општински службени гласник општине Светозарево" број 2/1989) кп бр. 3921 КО Јагодина у попису парцела у оквиру градског грађевинског земљишта.

- 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.

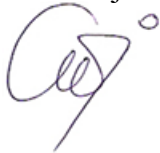
ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Градском већу града Јагодина, у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЈАГОДИНА, бр. 353-434/2015-04, дана 03.11.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, диа



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник