

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву "ДАБАР" доо из Јагодине, улица Вихорска бр. 17, 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), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/15) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+3
на катастарској парцели бр. 4126/1 и 4126/2 КО Јагодина, улица Војводе Мишића бр. 2**

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 2/2005) по коме се кп бр. 4126/1 и 4126/2 КО Јагодина налазе у делу урбанистичког блока 27 у зони 1 и припадају зонском реду "В" – зона изградње средњих густина – намењеном за комерцијалне и централне функције и објекте спратности до мах По+П+3+Пк.

Подаци о парцели:

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

Кп бр. 4126/1 и 4126/2 КО Јагодина су површине 1333 м², укупне ширине фронта према улици око 27,50 м, имају директан прилаз са улице Војводе Мишића (површине јавне намене) и задовољавају урбанистичке параметре из важеће планске документације за грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

За планирану изградњу објекта на две катастарске парцеле обавезна је препарцелација – спајање катастарских парцела до подношења захтева за употребну дозволу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији налазе се:

- на кп бр. 4126/1 КО Јагодина:

- објекат број 1, стамбени објекат површине у основи 101 м², спратности По+П, који има статус објекта изграђеног пре доношења прописа
- објекат број 3, помоћни објекат површине у основи 143 м², спратности П, који има статус објекта изграђеног пре доношења прописа

- на кп бр. 4126/2 КО Јагодина:

- објекат број 1, стамбени објекат површине у основи 107 м², спратности По+П, који има статус објекта са употребном дозволом
- објекат број 2, помоћни објекат површине у основи 77 м², спратности П, који има статус објекта изграђеног пре доношења прописа
- објекат број 3, помоћни објекат површине у основи 42 м², спратности П, који има статус објекта изграђеног пре доношења прописа

Сви објекти на предметној локацији се уклањају ради нове изградње.

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: В

Класификација: 112222 – стамбени објекат са три и више станова преко 2.000,00 м² или преко П+4+Пк

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс или степен изграђености земљишта је 2,3,%

- Максимална висина објекта П+3+Пк

На грађевинској парцели чија је површина до 10% мања од најмање површине или до 10% већа од највеће површине, може се дозволити изградња објекта тако што ће се прописани урбанистички параметри повећати, односно смањити за 10% (коэффицијент изграђености и степен искоришћености), тако да су дозвољени параметри за кп бр. 4126/1 и 4126/2 КО Јагодина:

- Индекс или степен изграђености земљишта је 2,53%

- максимална висина назитка је 1,6 м или мансардним кровом. Мансардни кровови не смеју бити препуштени ван хоризонталног габарита објекта и не могу бити формирана поткровља из више нивоа.

У оквиру неизграђеног дела грађевинске парцеле, неопходно је минимално 20% зелених површина.

Грађевинска линија је на 3,0 м од регулације улице Војводе Мишића

Планирани урбанистички параметри:

Намена: вишепородични стамбени објекат:

- сутерен: гараже (23 гараже), помоћне просторије и становање
- приземље: становање
- спратне етаже: становање

Габаритне димензије објекта: - бруто површина у основи око 777,87 м²

Бруто површина свих етажа: - са подземном етажом: 3.792,70 м²

- без подземне етаже: 3.123,96 м²

Планирани индекс изграђености је 2,34%

Планирана висина објекта По+П+3

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

Планирано је да новопланирани објекат буде постављен на грађевинској линији према улици Војводе Мишића, а на 4,0 м од бочних и задње међе Удаљење од бочних и задње међе се односи на пројекцију препуста свих надземних етажа).

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је са површине јавне намене – улице Војводе Мишића.

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, односно 1 паркинг место на 70 м² бруто грађевинске површине или једно паркинг место на једну стамбену јединицу или једну пословну јединицу, уколико су стан или пословна јединица мањи од 70 м² бруто површине.

Планирано је да се обезбеди место за 23 возила унутар 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, а према условима имаоца јавних овлашћења:

- услови ЈП Стандарда Јагодина број 5276/2 од 14.08.2015. године по којима је место прикључка на градски водовод предвиђено са градске водоводне мреже печника Ø80 у тачки "А" у улици Војводе Мишића, а место прикључка на градску канализацију предвиђен са градске мреже печника Ø200 у тачки "Б" у улици Војводе Мишића испред парцела на којима се планира изградња.

- услови "Телеком Србија" а.д. Београд, РЈ Јагодина број 290083/2-2015 од 14.08.2015. године по којима у улици Војводе Мишића у непосредном окружењу предметних парцела постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура

- услови "Електродистрибуција" Јагодина број 79210/2015 од 18.08.2015. године. Условима је превиђена одобрена вршна снага по једном стану (kW) 11.04, одобрена вршна снага једног степеништа (kW) 11.04, а одобрена вршна снага лифта (kW) 22.08 (kW).

Условима је предвиђено:

- реконструкција ТС 20-10/0,4kV "Јагодина 134"
 - изградња двоструког нисконапонског кабловског вода 1kV од нисконапонског постројења ТС 20-10/0,4kV "Јагодина 134" до КПК 13411 и ПКПК 13412
 - врста прикључка: трофазни
 - начин прикључења: подземни
- Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 3.998.555,28 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 2848,00 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 40.800,00 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 3018/0709/2015
- 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 "DOMUS INŽENJERING" доо из Јагодине, број 55/15 од августа 2015. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 8904 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и копија катастарског плана водова Р = 1 : 500, број 953-1/2015-836 од 10.08.2015. 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 су Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописани 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).
- 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. 353-317/2015-04, дана 20.08.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, д.и.а



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

