

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Николић Славице из Јагодине, 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 доградњу делимично отворене надстрешнице и надградњу спрата, постојећег стамбеног објекта спратности Ст+П+1+Пк на катастарској парцели бр. 1333/10 КО Вољавче

Правила грађења утврђују се на основу Просторног плана града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 4/2013) по коме сеоско насеље Вољавче представља секундарни центар насеља - развојни центар и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015) по којима се кп бр. 1333/10 КО Вољавче налази у приградској зони на граници са зоном ретких насеља и породичне градње.

Подаци о парцели:

Минимална површина грађевинске пареле за изградњу у насељу је 400 м², а најмања ширина те парцеле у насељима за све врсте изградње износи 12,00 м.

Кп бр. 1333/10 КО Вољавче је површине 1230 м², ширине фронта око 16,0 м. Предметна локација има прилаз на површину јавне намене – некатегорисаног пута изграђеног пре оношења прописа о изградњи објекта (кп бр- 1335 КО Вољавче).

Кп бр. 1333/10 КО Вољавче представља грађевинску парцелу за изграђени стамбени објекат са могућношћу планиране доградње и надградње.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији према подацима из копије плана налази се објекат означен бројем 1, спратности Ст+П+1+Пк, површине у основи 167,0 м, намене – породична стамбена зграда, са статусом објекта изграђеног са одобрењем за употребу.

Предметни објекат је изведен са полуетажама тако да је део објекта сутерен, затим приземље на коти од 0,59 од коте околног терена, друга полуетажа приземља (изнад сутерена) на коти +1,14 м у односу на коту околног терена и изнад ње је у таванском простору формирана остава. Спратност приказана у препису листа непокретности третира сваку од полуетажа као посебну етажу објекта.

Врста грађења: - доградња и надградња објекта високоградње

Класа објекта: А

Класификација: 111011 – стамбени објекат са једним станом

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс или степен изграђености је 1,20.

- Максимална висина објекта 4 (четири стамбене етажe)

- за изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0м у случају реконструкције не могу се на суседнимс транама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија

Намена: самостојећи породични стамбени објекат



Планира се дограња надстешнице отворене са једне стране у продужетку приземља дневног боравка.

Уместо постојећег таванског простора, у којем је формирана остава планира се изградња спратне етаже изнад приземног дела, а изнад сутерена и приземља предвиђа се формирање таванског простора, чији један део ће бити формиран као стамбени простор.

Габаритне димензије објекта:

- површина надстрешнице (која се дограђује): 25 м²
- укупна бруто површина спратне етаже (која се надграђује уместо постојећег поткровља)

Планирани индекс изграђености: 0.35 < 1,20

Није дозвољено постављање отвора за дневно осветљење осим отвора са високим парапетом на делу фасадног зида оријентисаном према кп бр. 1336/2 КО Вољавче.

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

По подацима из идејног решења и копије плана постојећи објекат постављен је на 1,0 м од међе према кп бр. 1336/2 КО Вољавче и на око 4,0 м од границе парцеле према површини јавне намене.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – локални некатегорисани пут (кп бр. 1335 КО Вољавче)

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 посебном, 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.

Постојећи објекат има статус објекта са употребном дозволом.

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

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 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

Странка је доставила:

- идејно решење "А3 Студија" доо из Јагодине, број 10-04/15 од априла 2015. године, одговорни пројектант Немања Арсић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 Е887 07

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана Р = 1 : 2500, број 953-1/2015-508 од 19.05.2015. године
- копија катастарског плана водова Р = 1 : 2500, број 953-01/2015-508 од 19.05.2015. 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
- 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)
- сагласност сувласника на парцели и објекту уколико се планира прибављање решења о грађевинској дозволи само на име једног сувласника
- пројекат 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 којим се утврђује наплата накнаде за промену намене коришћења обрадивог пољопривредног земљишта
- доказ о извршеној уплати по решењу РС Града Јагодина Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду
- 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. 353-185/2015-04, дана 26.05.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, диа



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл. правник

