

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву ЈП "Стандард" из Јагодине, улица Краља Петра I број 4, 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), чл. 6. - чл. 14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр. 22/2015) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изграђене објекте у оквиру комплекса зелене пијаце „Градска тржница“
на катастарској парцели бр. 2912/2 КО Јагодина,

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине („Сл.гл. града Јагодина“ бр.2/05) и Измене и допуне ПДР-а централне зоне Јагодине у блоку 2 у зони 1 („Сл.гл. града Јагодина“ бр.10/07).

Подаци о парцели :

Кп бр. 2912/2 КО Јагодина има површину од 11509 м² и испуњава услове за грађевинску парцелу .

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Према Плану детаљне регулације централне зоне Јагодине („Сл.гл. града Јагодина“ бр.2/05) и Изменама и допунама ПДР-а централне зоне Јагодине у блоку 2 у зони 1 („Сл.гл. града Јагодина“ бр.10/07) кп.бр.2912/2 КО Јагодина припада блоку 2 у зони 1 и намењена је за комуналну зону и објекте са наменом комплекса градске пијаце.

На кп.бр.2912/2 КО Јагодина изграђен је комплекс зелене пијаце и пословни објекти трговине са компатибилном наменом.

Комплекс зелене пијаце „Градска тржница“ обухвата објекте означене на копији плана бројевима 2,3,4,5, 23, 24, 25 и 26.

За комплекс „Градска тржница“ издата је грађевинска дозвола бр.351-195/2000-04 од 23.06.2000. године.

У току изградње дошло је до одступања од издате грађевинске дозволе и издате урбанистичке дозволе бр.353-135/99-04 од 23.08.1999. године.

Урбанистички параметри по плану:

Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

Индекс изграђености је максимално 3,2

Индекс искоришћености земљишта је 80%

Грађевинска линија дефинисана је планом:

- дуж регулације ка улици ЈУг Богдановој грађевинска линија је на 1м од регулационе линије
- дуж Нушићеве улице грађевинска линија прати линије постојећих објеката
- дуж улица Максима Горког и Гине Пајевић грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом осим на углу где прати линију постојећег објекта.

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА:**1/ ламела „А“ - објекат бр. 23**

Врста грађења: пословни објекат
 Класа објекта: објекат класе Б
 Класификациони број: 123001
 Намена: локали за трговину
 Спратност објекта: П
 Бруто површина у основи: 291 м²
 Укупна бруто површина: 291 м²
 Укупна нето површина: 238,15 м²

1/ ламела „Б“ - објекат бр. 26

Врста грађења: пословни објекат
 Класа објекта: објекат класе Б
 Класификациони број: 123001
 Намена: локали за трговину
 Спратност објекта: П
 Бруто површина у основи: 292 м²
 Укупна бруто површина: 292 м²
 Укупна нето површина: 241,89 м²

1/ ламела „В“ - објекат бр. 24

Врста грађења: пословни објекат
 Класа објекта: објекат класе Б
 Класификациони број: 123001
 Намена: локали за трговину
 Спратност објекта: П
 Бруто површина у основи: 238 м²
 Укупна бруто површина: 238 м²
 Укупна нето површина: 206,61 м²

1/ ламела „Г“ - објекат бр. 25

Врста грађења: пословни објекат
 Класа објекта: објекат класе Б
 Класификациони број: 123001
 Намена: локали за трговину
 Спратност објекта: П
 Бруто површина у основи: 304 м²
 Укупна бруто површина: 304 м²
 Укупна нето површина: 268,62 м²

1/ ламела „Б“ - објекти бр.2,3, и 4 који представљају једну архитектонску целину

Врста грађења: пословни објекат

Класа објекта: објекат класе В

Класификациони број: 123002

Намена: локали различите намене

Спратност објекта: П+1

Бруто површина у основи: 442,64 м² + пасаж са степеништем 16,4 м²

Укупна бруто површина: 903,78 м²

Укупна нето површина: 770,99 м²

1/ објекат бр.5 – „Топовске шупе“

Врста грађења: пословни објекат

Класа објекта: објекат класе В

Класификациони број: 123002

Намена: локали различите намене

Спратност објекта: П+1

Бруто површина у основи: 840 м²

Укупна бруто површина: 1701,40 м²

Укупна нето површина: 1469,32 м²

Положај објекта на парцели:

Положај објекта дефинисан је на ситуацијама које су саставни део идејних решења достављених уз захтев.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

- Пешачки и колски прилаз комплексу је са улице Југ Богданове, Нушићеве и Максима Горког.

- Паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван јавног земљишта.

Услови прикључка на комуналну и осталу инфраструктуру:

Сви предметни објекти прикључени су на инсталације воде, канализације и електричне енергије.

Изградити техничку документацију у складу са важећим законима, прописима и стандардима, а у складу са подацима из катастра подземних инсталација, снимања са терена, могућностима постојеће инсталације.

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 за издавање копије плана и копије плана водова на рачун РГЗ - Служба за катастар непокретности Јагодина :

- износ од 1424,00 дин на текући рачун број 840-742323843-92 са позивом на број по моделу 97 04096.

- 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

Саставни део локацијских услова чини:

- Идејно решење за ламелу „А“, објекат бр.23, заведено под бр.19/15 урађено од стране ЈП Дирекција за изградњу Јагодина, одговорно лице: М.Јевремовић д.е.ц.ц., главни пројектант Драгана Илић д.и.а. број лиценце 300 F33207.
- Идејно решење за ламелу „Б“, објекат бр.26, заведено под бр.20/15 урађено од стране ЈП Дирекција за изградњу Јагодина, одговорно лице: М.Јевремовић д.е.ц.ц., главни пројектант Драгана Илић д.и.а. број лиценце 300 F33207.
- Идејно решење за ламелу „В“, објекат бр.24, заведено под бр.9/15 урађено од стране ЈП Дирекција за изградњу Јагодина, одговорно лице: М.Јевремовић д.е.ц.ц., главни пројектант Милош Комарек д.и.а. број лиценце 300 E81807.
- Идејно решење за ламелу „Г“, објекат бр.25, заведено под бр.10/15 урађено од стране ЈП Дирекција за изградњу Јагодина, одговорно лице: М.Јевремовић д.е.ц.ц., главни пројектант Милош Комарек д.и.а. број лиценце 300 E80807.
- Идејно решење за ламелу „Ђ“, објекат бр.2,3 и 4, заведено под бр.17/15 урађено од стране ЈП Дирекција за изградњу Јагодина, одговорно лице: М.Јевремовић д.е.ц.ц., главни пројектант Слободан Богдановић д.и.а. број лиценце 300 И8015 10.
- Идејно решење за „Топовске шупе“, објекат бр.5, заведено под бр.16/15 урађено од стране ЈП Дирекција за изградњу Јагодина, одговорно лице: М.Јевремовић д.е.ц.ц., главни пројектант Слободан Мијатовић д.и.а. број лиценце 300 8904 04.

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана Р 1:1000 број 953-1/2015-641 од 23.06.2015. године
- копија катастарског плана водова Р 1:1000 број 953-1/2015-641 од 23.06.2015. године

Не постоји обавеза инвеститора у погледу изградње склоништа нити обавеза плаћања доприноса за изградњу склоништа ЈП склоништа Београд, а у смислу Закона о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама (Сл.гл.РС“ бр.93/2012).

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта.

Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:

- копија плана
- пројекат за грађевинску дозволу
- елаборат енергетске ефикасности који чини саставни део техничке документације, а складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гл.РС бр.61/2011)
- елаборат против пожарне заштите који чини саставни део техничке документације, а у складу са Законом о заштити од пожара
- остали поднесци предвиђени чланом 135. 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

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.

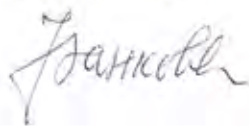
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЈАГОДИНА, бр. 353-252/2015-04, дана 23.06.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,

Јелена Јанковић, диа



НАЧЕЛНИК,

Ведрана Љубанић, дипл.правник

