

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Божиновић Вете из Свилајнца, Синђелићева бр. 12, 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) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за надградњу дела поткровне етаже изнад другог спрата дела пословно-стамбеног објекта, укупне спратности По+П+2+Пк, на катастарској парцели бр. 3145/1 КО Јагодина,

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 2/2005) по коме се предметна локација налази у делу урбанистичког блока 16 у зони 1 који припада зонском реду "В" – зона изградње ниских густина, а спратности у зони преовлађујуће ивичне градње дуж главне улице искључиво П+2+Пк, у дубини до 30м.

Предметни део блока представља амбијенталну целину за коју је приликом интервенције у простору потребно прибавити услове Завода за заштиту споменика културе из Крагујевца.

Подаци о парцели:

Кп бр. 3145/1 КО Јагодина је површине 2 ара 68 м², ширине фронта према саобраћајници од око 8,50 м, на њој је изграђен пословно-стамбени објекат који представља објекат у средини низа.

Кп бр. 3145/1 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за планом предвиђену изградњу - пословно-стамбени објекат у средини низа, а на којем је предвиђена интервенција овим локацијским условима.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији налази се објекат означен на копији плана бројем 1, а који представља објекат сувласника Божиновић Вете из Свилајнца и Димитријевић Душице из Јагодине, од којих је сваки од сувласника власник на по једној половини објекта по вертикали.

Објекат означен на копији плана бројем 1 има статус објекта са употребном дозволом и то:

- Решење о употребној дозволи којим се одобрава Божиновић Вети из Свилајнца употреба реконструкције, доградње и надградње постојећег пословног објекта простором за становање (I фаза), спратности По+П+2 на кп бр. 3145/1 КО Јагодина; број 351-654/2006-04 од 16.10.2006. године

- Решење о употребној дозволи којим се одобрава Димитријевић Душици из Јагодине употреба дела пословно-стамбеног (II фаза), спратности По+П+2+Пк на кп бр. 3145/1 КО Јагодина; број 351-57/2010-04 од 05.02.2010. године

Врста грађења: - надградња поткровља над делом објекта По+П+2, а за који је издата употребна дозвола број 351-654/2006-04 од 16.10.2006. године

- усклађивање фасадних венаца, кровних равни и елемената фасаде: ограде, положај и врста отвора, боја фасаде... са делом двојног објекта

за који је издата употребна дозвола број 351-654/2006-04 од 16.10.2006. године

Урбанистички параметри по плану:

- мах дозвољена изграђеност парцеле: према плану 2,3
- максимална висина објекта дуж главне улице искључиво П+2+Пк у дубини до 30м
- максимална висина назитка поткровне етажје је 1,60 м.

Намена: формирање стамбеног простора у поткровној етажи као проширење постојећег стамбеног простора

Габаритне димензије објекта: - у оквиру сувласничког дела пословно-стамбеног објекта:
- бруто површина око 94 м² (а према подацима из достављеног идејног решења)

Није дозвољено постављање никаквих отвора на делу фасадног зида оријентисаном према кп бр. 3145/2 КО Јагодина.

(Архитектонска, односно естетска обликовања појединих елемената објекта - материјали, фасаде, кровови и сл.)

Део објекта који је предмет интервенције у простору архитектонски обрадити као јединствену архитектонски целину са другим делом објекта на кп бр. 3145/1 КО Јагодина.

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

Постојећи објекат на коме се врши интервенција постављен је на регулацији према улици Кнеза Лазара, а а бочни фасадни зидови су постављени на северозападној међи према кп бр. 3145/4 и 3145/3 КО Јагодина, а на југоисточној међи према кп бр. 3145/2 КО Јагодина.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Пешачки прилаз објекту је са улице Кнеза Лазара.

Пешачки и колски прилаз објекту и парцели је из улице Липарске .

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

Услови заштите суседних објеката:

Новопланираном интервенцијом на објекту не смеју се јавити оштећења постојећем и 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 у складу са могућностима постојеће инсталације.

Део објекта изнад кога је планирана интервенција је уведен у претплатнички однос код "Електродистрибуције" Јагодина под потрошачким бројевима 83-04-065954 и 83-04-065954, а ко ЈП Стандард Јагодина под потрошачким бројем 3752.

У поступку обраде локацијских услова достављени су услови и сагласност на идејног решења Завода за заштиту споменика културе Крагујевац број 363-02/2 од 15.04.2015. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

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 1400,00 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

- изврши уплату за издавање услова Завода за заштиту споменика културе Крагујевац у висини од 9.370,00 динара на број жиро рачуна 840-200668-09 са позивом на број фактуре 49-2015-363-1

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)
- главни пројекат у 3 (три) примерка са извештајем о техничкој контроли објекта који се изграђује, ради добијања 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. 353-102/2015-04, дана 24.04.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, д.и.а.




НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

