

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Грујић Сузана из Рибара, 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), Правилник о измени и допуни Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 77/15) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу стамбеног објекта спратности П+Пк
на кп бр. 2346/3 КО Рибаре

Правила грађења утврђују се на основу Генералног урбанистичког плана града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 10-1/2015) по коме се кп бр. 2346/3 КО Рибаре налази у урбанистичкој зони 21 намењеној за становање 2, 3 и 4, централне делатности 2 и 3, индустрију 3, пољопривреду 1 и 2, зеленило 1, 2 и 3 и спорт и рекреацију 2, и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015) по коме се предметна парцела налази у приградској зони на граници са зоном ретких насеља и породичне градње.

Кп бр. 2346/3 КО Рибаре се налази у грађевинском реону КО Рибара, насеља које представља приградско насеље града Јагодина.

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. 2346/3 КО Рибаре је површине 1485 м², ширине фронта око 45,0 м према локалном путу. Предметна локација има прилаз на површину јавне намене – локалног пута.

Кп бр. 2346/3 КО Рибаре представља грађевинску парцелу за новопланирани стамбени објекат.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

На предметној локацији према подацима из копије плана налазе се:

- објекат означен бројем 1, породична стамбена зграда, површине у основи 90,0 м, спратности По+П, са статусом објекта изграђеног без одобрења за изградњу – поднет је захтев за легализацију

- објекат означен бројем 2, помоћна зграда, површине у основи 52,0 м, спратности П, са статусом објекта изграђеног без одобрења за изградњу – поднет је захтев за легализацију

- објекат означен бројем 3, породична стамбена зграда, површине у основи 49,0 м, спратности П+1, са статусом објекта изграђеног без одобрења за изградњу – поднет је захтев за легализацију

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: А

Класификација: 111011 – стамбени објекат са једним станом

Дозвољени урбанистички параметри:

- Индекс или степен изграђености је 1,20.

- Максимална висина објекта 4 (четири стамбене етаже)

Намена: стамбени објекат

Планирана спратност: П+Пк

Габаритне димензије објекта:

- бруто површина приземља: 88,57 м²

- укупна бруто изграђена површина: 169,60 м²

Планирани индекс заузетости: 0,19 %

Планирани индекс изграђености: $0.28 < 1,20$

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

Минимално растојање између грађевинске и регулационе линије је 3,0 м.

Планира се постављање објекта на око 6,20 м од регулације локалног некатегорисаног пута, и на мин 4,330 м од југозападне међе према кп бр. 2346/6 КО Рибаре.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је на површину јавне намене – локални пут.

Паркирање возила за сопствене потребе планирано је на самој парцели изван површине јавне саобраћајнице.

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.

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

Идејним решењем предвиђено је снабдевање електричном енергијом са постојећег прикључка, снабдевање воде са постојећег прикључка на градски водовод, а одвођење фекалне воде у постојећу септичку јаму на парцели.

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 1.424,00 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

Странка је доставила:

- идејно решење СЗР "ВИДГРАДЊА" Глоговац, Јагодина, број 9/2015 од септембра 2015. године, одговорни пројектант Марија Аранђеловић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 Н033 14

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и катастар подземних инсталација Р = 1 : 500, број 953-1/2015-952 од 10.09.2015. године

- уверење Службе за катастар непокретности Јагодина број 953-1/2015-952 од 10.09.2015. године о статусу евидентираних водова

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, а у складу са ставом 5. члана 87. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013 и 50/2013) о накнади за промену намене земљишта
- доказ о 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. 353-368/2015-04, дана 16.09.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, д.и.а



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник


