

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина, решавајући по захтеву "VIBAC BALCANI" д.о.о.из Београда, Стари град, Булевар Деспота Стефана 12, МБ 20884762, ПИБ 107858058, 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 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 магацина техничких гасова на кп бр. 2413/75 КО Кочино Село у оквиру индустријског комплекса – фабрике за производњу селотеипа са пратећим садржајима**

**Правила грађења** се утврђују на основу Измене Плана Детаљне регулације блокова 3 и 4 реона 1 у зони 47 - индустријски комплекс "Јагодина" ("Службени гласник града Јагодина" број 1/2014) по коме се кп бр. 2413/75 КО Кочино село налази у делу блока 4 реона 1 у зони 47, који је намењен за индустрију, индустријске комплексе или комплексе мале привреде, а такође се даје могућност реализације различитих садржаја компатибилних индустрији (пословање, трговина итд.).

За предметну локацију урађен је урбанистички пројекат (детаљне разраде) кп бр. 2413/75 и 2413/77 КО Кочино село, наш број 350-13/2015-04, усвојен на седници Комисије за планове града Јагодина дана 09.02.2015. године, оверен 10.02.2015. године.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

За предметну локацију издато је решење – грађевинска дозвола за изградњу магацина спратности приземне као I фазе изградње индустријског комплекса, број 351-293/2014-04 од 30.07.2014. године.

#### **Максимални индекс или степен изграђености:**

- за веће индустријске комплексе износи 1.2
- за површински ситније садржаје мале привреде и мешовите садржаје (трговина и пословање) компатибилне индустрији износи 2.1

#### **Максимална спратност:**

- максимална спратност производног дела објекта је П+1+Пк,
- максимална спратност пратећих пословних функција је П+2+Пк

Могуће је да висина објекта буде и већа ако то захтева технолошка шема и, или процес производње у индустријским објектима.

На основу података из хидрометеоролошких услова, због високог нивоа подземних вода (на дубини од 1,6 до 2,2 м.) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена. Осим тога на подручју обухвата Плана обавезна је израда геотехничких и хидротехничких елабората.

#### **Број објеката на парцели** није ограничен, под условом:

- да је испоштовани максимални степен изграђености;
- да су испуњени услови међусобне удаљености, тако да су испоштовани услови противпожарне заштите

На простору обухваћеним Изменом Плана могућа је фазна градња. Фазе у градњи ће бити дефинисане Идејним и Главним пројектима и биће одређене тако да представљају функционалну целину чија изградња не спречава даљу разраду остатка комплекса.

**Врста изградње:** магацин техничких гасова у оквиру индустријског комплекса – фабрике за производњу селотеипа са пратећим садржајима

- категорија објекта: **Б**
- класификација: **125221** – затворена складишта – специјализована складишта затворена најмање са три стране зидовима или преградама, до 1.500 м<sup>2</sup> и П+1
- учешће у укупној површини: 100%
- Врста грађења: објектат високоградње
- Намена: магацин техничких гасова
- димензије објекта: 11,25 м x 3,0 м = 33,75 м<sup>2</sup>
- висина објекта: приземље

#### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:**

Планира се постављање објекта између ободне саобраћајнице унутар комплекса и грађевинске линије према регулацији саобраћајнице "Север" - унутар задатих грађевинских линија, а према ситуацији из приложеног идејног решења.

#### **Подаци за парцелу:**

Кп бр. 2413/75 и 2413/77 КО Кочино село формиране су од кп бр. 2413/72 КО Кочино село на основу усвојеног пројекта парцелације број 350-407/14 од 13.11.2014 године.

Кп бр. 2413/72 КО Кочино село је настала од кп бр. 2413/54, 2413/55 и 2413/56 КО Кочино село пројектом препарцелације број 350-198/2013-04 од 03.07.2013. године.

Кп бр. 2413/75 и 2413/77 КО Кочино село чине грађевинске парцеле за планом предвиђену изградњу; појединачни објекти комплекса неће бити постављени на обе катастарске парцеле, тако да није потребна израда пројекта препарцелације до издавања грађевинске дозволе.

Комплекс и има директан прилаз - трајно обезбеђен приступ са саобраћајнице "Север".

Грађевинска линија је на 10,0 м од регулационе линије саобраћајнице "Север" и канала ФКС.

#### **Прилаз предметном комплексу, паркирање и гаражирање возила:**

Пешачки и колски прилаз комплексу је са саобраћајнице "Север".

Паркирање и гаражирање возила је обавезно на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

#### **Међусобна удаљеност објеката:**

Вертикална регулација и међусобна одстојања објеката дефинисана су урбанистичким пројектом, а приказана су у ситуацији која чини саставни део идејног решења.

#### **Услови заштите суседних објеката:**

Изградњом и коришћењем објеката комплексане смеју се угрозити суседни објекти ни објекти 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 условима надлежних организација издатих у време израде урбанистичког пројекта и:

- услови у погледу мера заштите од пожара и експлозије и услови локације (сагласност на локацију) МУП Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације у Јагодини број 217-15298/15 од 31.12.2015. године

За потребе израде урбанистичких услова за цео комплекс издато је решење о издавању водних услова Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Републичке дирекције за воде број 325-05-00019/2014-07 од 14.01.2014. године.

За цео комплекс урађена је студија о процени утицаја на животну средину на коју је издато решење надлежног органа из области екологије број 353-123/2015-04 од 22.05.2015. године.

#### **ПОСЕБНИ УСЛОВИ**

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву Завичајном музеју у Јагодини, појаву археолошких слојева уколико их има.

За предметну интервенцију у простору достављена је сагласност Јавног правобраниоца у име Града Јагодина, као сувласника на кп бр. 2413/75 и 2413/77 КО Кочино село, да "VIBAC

BALCANI" д.о.о. Београд – Стари Град, изгради планиране објекте на предметним парцелама; број Пр-2/15 од 13.02.2015. године.

На основу члана 6. Уговора о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде, Ов бр. 3200/2013 од 15.07.2013. године, године, инвеститор је ослобођен плаћања накнаде за комунално опремање комуналног земљишта.

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 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 административне таксе РС МУП-у Сектору за ванредне ситуације у износу од 31.680,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, са позивом на број 04-096

Странка је доставила:

- идејно решење "Домус инжењеринг" доо из Јагодине, број 79/15 од децембра 2015. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8904 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и копија катастарског плана водова Р = 1 : 2500, број 953-1/2015-1256 од 15.12.2015. године
- потврда о статусу постојећих водова број 953-1/2015-1256 од 15.12.2015. године

**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)
- пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе
- 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. 353-486/2015-04, дана 31.12.2015. године.**

**Локацијске услове доставити:**

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,  
Љиљана Стојановић, диа




НАЧЕЛНИК,  
Ведрана Љубанић, дипл.правник

