

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву "Сомо in form" из Јагодине, ул. Словенски пут б.б., 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 садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 23/15) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје: :

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу производног објекта са магацином спратности приземне на кп бр. 66/30 КО Јагодина

Правила грађења утврђују се на основу Генералног урбанистичком плану града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 10-1/2015) по коме се кп бр. 66/30 КО Јагодина налази у урбанистичком блоку 18 у зони 25 намењеном за индустрију 2 и 3, централне делатности 2 и зеленило 1 и 3, и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015) по коме се предметна парцела налази у периферној пословној и индустријској зони.

Подаци о парцели:

Кп бр. кп бр. 66/30 КО Јагодина је површине 1 ха 25 ара 55 м², ширине фронта око 32,0 м према површини јавне намене.

Предметна локација има директан прилаз на површину јавне намене – улицу Словенски пут (121/13 КО Јагодина).

Кп бр. 66/30 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за новопланирани стамбени објекат.

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: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: В

Класификација: 125102 – наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. (радионице преко 400 м²)

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс или степен заузетости је 60%

- Индекс или степен изграђености је 1,50

- Сратност објеката свих врста у периферној пословној и индустријској зони се утврђује локацијским условима, а у складу са технолошким захтевима.

Намена: производног објекта са магацином - склапање намештаја са складиштењем готових производа

Планирана спратност: П

Габаритне димензије објекта:

- бруто површина приземља: 910 м²

- укупна бруто изграђена површина 910 м²

Планирани индекс заузетости: 5% < 60%

Планирани индекс изграђености: 0,4 < 1,50

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

Планира се постављање објекта на мин 27,0 м од регулације регулације Словенског пута и на 29 м од северозападне међе према кп бр. 66/31 КО Јагодина.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

Колски и пешачки приступ парцели је са површине јавне намене – Словенски пут.

За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Рој потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

производни, магацински и индустријски објекат – једно РМ на 200 m² корисног простора.

- производни, магацински и индустријски објекат – једно паркинг место на 200 m² корисног простора

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

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 и условима надлежних дистрибутивних организација:

- услови ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Регионални центар Електросрбија Огранак Јагодина број 7883/1-1/2015 од 16.07.2015. године (достављени 20.07.2015. године овој градској управи).

Условима је превиђена инсталисана снага 200.00 kW, одобрена вршна снага 150.00 kW, гранична дозвољена вредност фактора снаге: $\cos \varphi = 0,95$, годишња потрошња електричне енергије 390000 kWh.

Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 2.732.175,00 динара.

Идејним пројектом није предвиђен прикључак на градску водоводну и канализациону мрежу, јер иста није изграђена, већ је идејним решењем предвиђено снабдевање воде са постојећег бунара, а одвођење фекалних вода у постојећу септичку јаму на парцели.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова изврше пријаву Завичајном музеју у Јагодина, 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 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 за издавање услова ОДС "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд Регионални центар Електросрбија Огранак Јагодина на рачун ЕД Јагодина број 205-16223-16 или 155-29225-23, сврха уплате: трошкови издавања услова за прикључење, износ од 6588,00 динара.

Странка је доставила:

- идејно решење "Домус инжењеринг" доо из Јагодине, број 34/15 од јуна 2015. године, одговорни пројектант Слободан Мијатовић, дипл.инж.арх., лиценца број 300 8904 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана и катастар подземних инсталација Р = 1 : 1000, број 953-1/2015-594 од 10.06.2015. године

- уверење Службе за катастар непокретности Јагодина број 953-01/2015-652 од 10.06.2015. године по којем на предметној локацији нема 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
 - 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
 - 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, о промену намене земљишта, а у складу са чланом 87. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014 и 145/2014)
 - достави доказ о плаћеној накнади за промену намене земљишта на основу Решења 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. 353-230/2015-04, дана 27.07.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

