

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Радић Милорада 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), 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 изградњу производног објекта за склапање ПВЦ столарије
са управним административним делом, спратности II и П+1, на кп бр. 136/90 КО
Јагодина,

Правила грађења утврђују се на основу Измене и допуне Плана детаљне регулације дела урбанистичког блока 3 у зони 25 у Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 1/2009), по коме се кп бр. 136/90 КО Јагодина налази се у делу урбанистичког блока 3 у зони 25 намењеном за изградњу производно-пословних објеката са највише једном стамбеном јединицом у оквиру пратећег дела пословног објекта на последњој етажи или поткровљу.

Забрањује се изградња свих врста објеката који угрожавају животну средину и становање.

За предметну локацију урађен је урбанистички пројекат детаљне разраде, наш број 350-409/2013-04, усвојен на седници Комисије за планове града Јагодина дана 26.12.2013. године.

Подаци о парцели:

Величина грађевинских парцеле износи минимално 1000 м² (10 ари), осим појединих парцела дефинисаних планом парцелације које су због положаја и облика парцела задржане мање.

Облик парцеле је правоугаони.

Катастарска парцела број 136/90 КО Јагодина је формирана решењем Службе за катастар непокретности града Јагодина број 952-02-190/2013 од 30.01.2013. године, а на основу пројекта препарцелације број 350-31/2013-04 од 28.01.2013. године.

Кп бр. 136/90 КО Јагодина је површине 1148 м² и задовољава параметре за грађевинску парцелу према важећем планском акту.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Урбанистички параметри:

- 50% под објектима
- 25% под саобраћајним површинама (приступни путеви, манипулативне површине, паркинзи)
- минимално 25% под зеленилом
- Простор око пословних објеката у оквиру комплекса решити у виду партера састављеног од цветних алеја, са декоративним жбунастим врстама средње висине и појединачним стаблима која се одликују декоративношћу.

Највећа дозвољена спратност: производног дела објекта је П+1, а максимална спратност пратећих пословних функција је П+1+Пк

- максимална висина назитка је 1,6 м

Због високог нивоа подземних вода (112,52 м) изградња подрумских и сутеренских просторија није дозвољена, осим у посебним случајевима предвиђених Законом када је то неопходно уз посебне хидротехничке мере.

Број објеката на парцели није ограничен, под условом да су испоштовани максимални степен изграђености и степен заузетости земљишта.

Врста грађења: објекат високоградње

Намена: производног објекта за склапање ПВЦ столарије са управним – административним делом

Планирана спратност и висина објекта: П и П+1

- категорија објекта: В

- класификација: 125102 – радионице преко 400 м²

Габаритне димензије објекта:

- спољне димензије: 38,40 м x 12,0 м

Бруто површина објекта:

- бруто површина приземља објекта: 392,76 м²

- бруто површина спрата: 79,50 м²

Положај новопланираног објекта:

Објекат је предвиђен иза задате грађевинске линије - на 5,0 м од регулације површине јавне намене (улица Рибарска и улица нова 8-8).

Положај објекта је предвиђен на 2,5м и 4,0м од задње међе (према кп бр. 136/2 КО Јагодина)

Услови заштите суседних објеката:

Изградњом и коришћењем новог објекта не смеју се угрозити суседни објекти ни објекти инфраструктуре. Све евентуалне штете сносиће инвеститор.

Атмосферске воде са крова објекта и поплочаних површина одвести у зелене површине унутар парцеле.

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 подацима из катастра подземних инсталација, снимања са терена, могућностима постојеће инсталације и условима надлежних дистрибутивних организација:

- услови ЈП "Србијагас" РЈ Јагодина број 02-06-4/228-15 од 08.06.2015. године

Техничка могућност за прикључење предвиђена је са постојећег дистрибутивног гасовода пречника ПЕ 63 мм на кп бр. 2341/1 КО Јагодина.

- услови ЈП "Стандард" Јагодина број 3570/1 од 03.06.2015. године

Према условима предметна локација је већ била обрађена условима бр. 1821/2 од 18.04.2013. године (у поступку обраде урбанистичког пројекта), по којима је место прикључка на градски водовод предвиђен са градске водоводне мреже печника Ø350 у тачки "А" у улици Рибарској испред парцеле на којој се планира изградња, а за канализацију не постоје технички услови за прикључак.

- услови МУП Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације у Јагодини

- услови "Електросрбија" – Електродистрибуција Јагодина број 4463-1/2015 од 16.06.2015. године.

Условима је превиђена инсталисана снага 14.4 kW, и одобрена вршна снага 11.04 kW, а струја НН прекидача за ограничавање снаге 16 А. Условима је потребно изградити нови кабловски вод 1 kV од ТС "Јагодина 112" до постојећег слободностојећег ИМО на КПК бр. 11255, и нови кабловски вод до новог 1 kV од постојећег слободностојећег ИМО са КПК бр. 11256 до новог слободностојећег ИМО са припадајућом КПК бр. 112103, као индивидуални прикључак на ДСЕЕ.

Условима су назначени трошкови прикључења у укупном износу од 791.472,39 динара.

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 Служба 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 ЈП "Србијагаса" Нови Сад, РЈ Јагодина у висини од 3.495,62 динара (без ПДВ-а)
- изврши уплату за издавање услова МУП Сектора за ванредне ситуације Одељења за ванредне ситуације у Јагодина у висини од 1590,00 динара на жиро рачун број 840-742221843-57, са позивом на број 04-096 у складу са Законом о републичким административним таксама ("Службени гласник РС" бр. 42/2003, 93/2012, 47/2013, 57/2014 и 45/2015)
- изврши уплату за издавање услова "Електродистрибуција" Јагодина у висини од 3.156,00 динара

Странка је доставила идејно решење Предузећа "Прима пројект" доо из Јагодине, број 478-05/2015 од 21.05.2015. године, одговорни пројектант Николић Снежана, дипл. инж. арх., број лиценце 300 6692 04

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана Р = 1 : 500, број 953-1/2015-532 од 26.05.2015. године
- копија катастарског плана водова Р = 1 : 500, број 953-1/2015-532 од 26.05.2015. године

Уз захтев за издавање решења за које се не издаје грађевинска дозвола достављају се:

- копија плана
- доказ о одговарајућем 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)
- Главна свеска пројекта за грађевинску дозволу и извод из пројекта, а који су Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописани 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, као основ за промену класе земљишта.

Према ставу 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) не плаћа се накнада за промену намене земљишта, јер су се Одлуком о одређивању градског грађевинског земљишта у Светозареву ("Општински службени гласник општине Светозарево" број 2/1989) кп бр. 136/41 и 136/42 КО Јагодина (од делова којих је настала кп бр. 136/90 КО Јагодина) налазиле у попису парцела у оквиру градског грађевинског земљишта.

- 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)

- доказ о уплати административне таксе

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења решења у складу са тим условима, за катастарске парцеле за које 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. 353-198/2015-04, дана 23.06.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, диа



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

