

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву ЈП Дирекције за изградњу града Јагодина, ул. Браће Дирак бр. 46, 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) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**  
**за изградњу туристичког објекта – водопада у оквиру градског парка Ђурђево**  
**на катастарској парцели бр. 578 КО Јагодина,**

Правила грађења утврђују се на основу Просторног плана града Јагодина ("Службени гласник града Јагодина" бр. 4/2013), Измене ГУП-а Јагодина – измене зоне 33 ("Службени гласник града Јагодина" бр. 6/2011) и Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015).

Према Измени ГУП-а Јагодина – измене зоне 33 ("Службени гласник града Јагодина" бр. 6/2011) кп бр. 578 КО Јагодина се налази у урбанистичком блоку 8 намене - рекреативно - забавног карактера (обухвата градски парк Ђурђево брдо и ЗОО - врт у постојећим границама), у подблоку 8а који представља Градски парк "Ђурђево брдо".

Према Одлуци о заштити споменика природе "Градски парк Ђурђево Брдо" бр. 011-21/04-01, од 18.05.2004. године ("Општински службени гласник" бр. 6/2004) кп бр. 578 КО Јагодина је у оквиру локације сврстане у III категорију заштите као **споменик природе – ботанички.**

**Подаци о парцели:**

Кп бр. 578 КО Јагодина је површине 16615 м<sup>2</sup> и представља јавни парк - Градски парк Ђурђево Брдо, а налази се у оквиру туристичког простора Града Јагодина.

Кп бр. 578 КО Јагодина представља грађевинску парцелу за постојећи градски парк "Ђурђево Брдо".

**ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА:**

На предметној локацији налази се градски парк са уређеним пешачким стазама и парковским површинама, евидентираним постојећим фондом високог и жбунастог растиња, и парковски мобилијар.

О споменику природе "Градски парк Ђурђево Брдо" стара се Фонд за заштиту и унапређење животне средине града Јагодина.

Градски парк Ђурђево Брдо налази се у Еколошкој зони 8 "Зоолошки врт - која обухвата зоолошки врт и градски парк "Ђурђево брдо". Градски парк Ђурђево брдо је заштићено природно добро треће категорије.

Неопходно је поштовати обавезне услове реализације ових зона:

- остваривање заштитне, васпитно-образовне и културне, излетничко-рекреативне, информативно-пропагандне, промотивне и научно-истраживачке функције зоолошког врта и градског парка,

- ревитализација и санација парка,

- заштита основних специфичних вредности природног добра,

- истраживање, адекватна презентација и обезбеђење развоја оних функција, које треба да допринесу ефикасној заштити и одговарајућем коришћењу добра,

- поштовање Услови Завода за заштиту природе Србије и Одлуке о заштити споменика природе "Градски парк Ђурђево брдо" ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 6/2004),

- повезивање са зонама у окружењу и формирање јединственог туристичког центра.

Потенцијалима развоја туризма треба обезбедити могућности за развој туризма, а правци развоја су: концентрација туристичких простора и објеката, углавном у градском насељу Јагодине: Ђурђево Брдо, Зоолошки врт "Тигар", Музеј воштаних фигура, аква парк и др.

Будући развој туризма кретаће се у циљу да се постојећи капацитети оплемене и увећају, а паралелно да се развија туризам кроз постојеће и нове пратеће делатности.

Основни циљ свих активности је ефикасна заштита и одговарајуће коришћење добра.

Развој овог блока одређен је смерницама датим од стране Завода за заштиту природе који не дозвољавају:

- промену намене површина,
- измену концепта унутрашње организације парка,
- депонување отпада, грађевинског материјала и било чега другог што може умањити естетска својства природног добра

#### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

**Врста грађења:** - туристички објекат у склопу уређења парка

**Класа објекта:** В

**Класификација:** 126104 – зграде у зоолошким вртovima и ботаничким баштама

**Урбанистички параметри по плану:**

- у складу са постојећом и планом верификованом наменом

**Габаритне димензије објекта:** - плоча надстрешнице 112,50 м<sup>2</sup>

- укопана техничка просторија  
(машинско постројење) 26,60 м<sup>2</sup>  
- вештачко језеро 246,70 м<sup>2</sup>

Приликом интервенције у простору водити рачуна о очувању постојећих садница, о декоративном и функционалном решењу водећи рачуна о решењу околног простора и целог парка.

Сва инфраструктура мора бити каблирана.

Приликом извођења радова водити рачуна о прописаном минималном удаљењу корења високих садница.

Планирати примену материјала који ће се уклопити у постојећу концепцију парка, са нагласком на природним материјалима.

Новоланираном интервенцијом у простору не угрожава се постојећа намена парка, задржавају се постојећа висока вегетација и други вредни елементи.

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

Планирано је да новопланирани објекат буде постављен у оквиру парковске површине, а тачан положај приказан је на ситуацији која је саставни део достављеног идејног решења.

**Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:**

Пешачки прилаз парку је са раскрснице улица Томе Милошевића и Владимира Ђорђевића.

**Услови заштите суседних објеката:**

Новопланираном интервенцијом на терену не смеју се јавити оштећења на постојећем растињу, објектима високоградње и 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 према могућностима постојећих инфраструктурних прикључака (вода, канализација, електроинсталације) у оквиру парка.

Због специфичности намене и околности са клизиштем на подручју плана, неопходно је и обавезно извршити анализу носивости тла са прописаним мерама заштите земљишта.

Саставни део документације за издавање грађевинске дозволе је и гео-механички елаборат (пројекат) о носивости тла и мерама санације могућег клизишта, који се израђује о трошку инвеститора.

Странка је у обавези да достави законом прописану техничку документацију на коју ће у прописаном поступку Обједињене процедуре прибавити сагласност:

- МУП-а Републике Србије - СУП Јагодина, Одсека противпожарне заштите.

### 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 доставила:

- идејно решење Бироа за пројектовање и инжењеринг "АСТРА ПЛАН" из Јагодина, број 09/2015 од маја 2015. године, одговорни пројектант Радојица Стевановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 5981 03

**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)
- 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. 353-207/2015-04, дана 27.05.2015. године.**

**Локацијске услове доставити:**

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,

Љиљана Стојановић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК

Ведрана Љубанић, дипл.правник

