

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) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу туристичког објекта – водонада у оквиру градског парка Ђурђево брдо 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. одине ("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 м² 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 Ускова 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 Јагодина: 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,
- депоновање 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 м²

- укопана техничка просторија
(машинско постројење) _____ 28,60 м²

- вештачко језеро _____ 93,90 м²

- укупна бруто површина 246,70 м²

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 (а што је предвиђено достављеним идејним решењем).

Према условима – Решењу Завода за заштиту природе Србије број 019-1160/3 од 25.06.2015. године достављени су следећи услови заштите:

- приликом извођења радова строго водити рачуна да се очувају околна стабла и њихов коренов систем, као и остали садржаји који су саставни део парка
- уколико нека стабла морају бити уклоњена, обавезна је њихова дознака од стране надлежне институције, као и одобрење управљача
- пројектовати адекватно прикупљање и спровођење воде, како не би дошло до неадекватног изливања које би могло да проузрокује ерозију и клизиште
- надстрешница и корито вештачког водотока уклопити у окружење употребом природних материјала (дрво, камен и слично)
- дефинисати и обезбедити привремене локације за складиштење потребног материјала и опреме, као и за складиштење отпадног материјала и његову евакуацију од стране надлежне комуналне службе
- уколико се током земљаних радова на припреми локације наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, инвеститор о томе треба да обавести Министарство надлежно за послове заштите животне средине и предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица
- након окончања свих радова преузети све неопходне мере и активности на уређењу и санирању простора
- за све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев

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.

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 доставила:

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

У поступку обједињене процедуре прибављени су:

- копија плана Р = 1 : 1000, број 953-1/2015-544 од 27.05.2015. године
- копија катастарског плана водова Р = 1 : 1000, број 953-1/2015-544 од 27.05.2015. године
- Решење Завода за заштиту природе Србије број 019-1160/3 од 25.06.2015. године

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:

- копија плана
- катастар подземних инсталација

- доказ о одговарајућем праву 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

- 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.

Овим локацијским услови замењују се локацијски услови број 353-207/2015-04 од 27.05.2015. године

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 25.06.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник

