

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући 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) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта спратности II
на катастарској парцели бр. 467/17 КО Јагодина,

Правила грађења утврђују се на основу Регулационог плана блока I у зони 7 у Јагодини („Сл.гл. града Јагодина“ бр.1/02).

Подаци о парцели:

Најмања дозвољена величина грађевинске парцеле износи 300 м² за изградњу слободностојећег објекта.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле износи 12 м.

Кп бр. 467/17 КО Јагодина има површину од 786 м² и она испуњава услове за грађевинску парцелу .

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Према Регулационом плану блока I у зони 7 у Јагодини („Сл.гл. града Јагодина“ бр.1/02) кп бр. 467/17 КО Јагодина припада комплексу „С“ и намењена је за изградњу индивидуалних стамбених објеката спратности П+2+Пк са могућношћу пословног простора у приземљу.

Урбанистички параметри:

Максимална спратност индивидуалних стамбених објеката је П+2+Пк.

Грађевинска линија дефинисана је планом на растојању од 4м од регулационе линије.

Бочне грађевинске линије је могуће померати тако да је најмање растојање од међе 1м, а најмање растојање од суседног објекта 6м.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НОВОПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА:

Врста грађења: изградња породичног стамбеног објекта

Класа објекта: објекат класе А

Класификациони број: 111011

Намена: породична кућа

Спратност објекта: П

Укупна бруто површина: 117,59 м²

Укупна нето површина: 96,24 м² + 12,59 м²

Положај објекта на парцели:

Према ситуацији (која је саставни део идејног решења достављеног уз захтев) новопланирани објекат је постављен на растојању од 5,50м од грађевинске линије, на растојању од 1м од кп.бр.467/16 КО Јагодина на којој нема изграђених објеката и на растојању од 5,95м од кп.бр.468/30 КО Јагодина на којој је изграђен суседни стамбени објекат.

Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:

- Пешачки и колски прилаз је саобраћајнице предвиђене планом која није асфалтирана.

- Паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, изван јавног земљишта.

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 ималаца јавних овлашћења:

- услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу

Према условима ЈП „Стандард“ број 1882/1 од 03.04.2015. године објекат је могуће прикључити на постојећу водоводну мрежу ПЕ НД63 мм, у тачки „А“ означеној на графичком прилогу који је саставни део услова.

С обзиром да је предметну водоводну мрежу изградила група грађана потребна је њихова сгласност.

Водомер мора бити смештен у шахти водомера одговарајућих димензија, лоцираној на максималној удаљености од 1м од регулационе линије.

Профил водоводних инсталација се одређује хидрауличким прорачуном.

Не постоје технички услови за прикључење објекта на градску канализациону мрежу.

Пре почетка извођења радова потребно је обратити се Техничкој служби РЈ „Водовод“ како би се на лицу места одредио положај инсталација.

Накнада за стварних трошкова израде услова износи 3600,00 дин.

-услови прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије

Прикључак извести према условима ПД „Електросрбија“ д.о.о. Краљево - „Електродистрибуција Јагодина“ број 3033-1/2015 од 04.05.2015. године:

Електроенергетски услови:

Инсталисана снага: 14,4 kW

Одобрена вршна снага: 11,04 kW

Струја НН прекидача за ограничавање снаге:16А

Начин загревања у објекту: мешовито

Намена потрошње: домаћинство

Технички услови:

Потребно је изградити индивидуални прикључак објекта на ДСЕЕ

Напон прикључења: 230V/3x 230/400 V

Место прикључења: слободностојећи ИМО

Врста прикључка: трофазни

Начин прикључења: надземно-подземни

Удаљеност од система: 70 м

Место везивања прикључка на систем: задњи стуб НН мреже из ТС Јагодина 127, извод ка каменоресцу

Сви остали услови за пројектовање и прикључење наведени су у тексту услова.

Накнада стварних трошкова израде услова износи 3156,00 дин.

Трошкови прикључења на ДСЕЕ на дан издавања услова износе:117 678,12 динара (без ПДВ-а)

Спровести све мере заштите, уградити прописане мерне уређаје и придржавати се свих осталих услова за пројектовање и прикључење наведених у тексту услова ималаца јавних овлашћења који су саставни део ових локацијских услова.

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 за издавање услова ЈП "Стандард" Јагодина у висини од 3600,00 динара
- изврши уплату за издавање услова "Електродистрибуција" Јагодина у висини од 3156,00 динара

Странка је извршила уплату за издавање копије плана, копије плана водова и листа непокретности на рачун РГЗ - Служба за катастар непокретности Јагодина, која је прихваћена као накнада трошкова РГЗ-а за потребе издавања ових локацијских услова, према приложеној потврди Службе за катастар непокретности Јагодина бр.953-1/2015-284 од 26.03.2015. године.

Саставни део локацијских услова чини:

- Идејно решење бр.301/15 урађено од стране СА „ПИН“ Јагодина, одговорно лице: Коцић Војкан дипл.инг.грађ., главни пројектант Коцић Војкан дипл.инг.грађ. број лиценце 317 F756 08.

- Услови ЈП „Стандард“ Јагодина број 1882/1 од 03.04.2015.

- Услови ПД „Електросрбија“ д.о.о. Краљево - „Електродистрибуција Јагодина“ број 3033-1/2015 од 04.05.2015. године:

У моменту издавања локацијских услова нема фактичких услова за изградњу објекта. Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу.

Пројекат за грађевинску дозволу мора бити урађен у складу са правилима грађења и свим осталим посебним условима садржаним у локацијским условима.

Инвеститор је у обавези да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:

- поднесци предвиђени чланом 135. 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)

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. 353-98/2015-04, дана 06.05.2015. године.

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

УРБАНИСТА,

Јелена Јанковић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК
Ведрана Љубанић, дипл.правник

