

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Милошевић Славише из Јагодине, улица Јухорска бр. 7, на основу чл. 53а. - 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 5. став 3. и члана 7. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015) и чл. 6. – 14. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр.22/2015 Правилник о измени и допуни Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 77/15) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ
за изградњу складишта,
на кп бр. 134/68 КО Јагодина,

Није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, јер приложено идејно решење није у урађено у складу са важећим планским документом:

- није формирана грађевинска парцела у складу са важећим планским документом
- није урађен урбанистички пројекат за планирану изградњу
- положај новопланираног објекта у односу на суседне парцеле није у складу са урбанистичким параметрима

Правила грађења утврђују се на основу Измене и допуне Плана детаљне регулације дела урбанистичког блока 3 у зони 25 у Јагодини ("Службени гласник града Јагодина" бр. 1/2009), по коме се кп бр. 134/68 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.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваки комплекс.

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 134/68 КО Јагодина је површине 11748 м².

Део кп бр. 134/68 КО Јагодина планом је предвиђен за површину јавне намене.

Потребно је спровести поступак парцелације, којим би се одвојила површина јавне намене и формирала грађевинска парцела.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

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.

Положај новопланираног објекта:

Грађевинска линија за новопланиране објекте дефинисана је на 5,0 м од регулације сервисне саобраћајнице са које се прилази улици Капетана Коче.

Положај објекта или објеката у оквиру новопланиране грађевинске парцеле, удаљења од међа, приступни платои, паркинзи и остали елементи урбанистичког и партерног уређења парцеле дефинисаће се пројектом детаљне разраде предметне локације, а након формирања грађевинске парцеле.

Међусобна удаљеност објеката одређује се детаљном резрадом у урбанистичком пројекту у зависности од техничко технолошке шеме која се обавља. Растојање производног објекта од границе суседне парцеле износи минимално 4,0 м.

Пре подношења захтева за локацијске услове (поред усвојеног урбанистичког пројета) потребно је спровести пројекат препарцелације којим ће се формирати грађевинске парцеле за изградњу различите намене и парцела предвиђена за површину јавне намене.

Из свега напред наведеног нема основа за издавање локацијских услова за изградњу складишта, на кп бр. 134/68 КО Јагодина.

ПРАВНА ПОУКА: Против ових локацијских услова, дозвољен је приговор у року од 3 дана од дана пријема истог, преко ове управе, Градском већу града Јагодине.

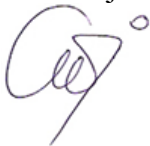
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЈАГОДИНА, број: 353-395/2015-04 од 05.10.2015. године

Локацијске услове доставити:

-инвеститору

-архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, д.и.а.



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник