

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по захтеву Максимовић Верољуба из Јагодине, ул. 29. новембра 8/1, на основу чл. 53 а. - 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), Правилника 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 23/15 и 77/15) и Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта
на кп бр. 4040/84 КО Јагодина, улица 29. новембра бр. 8а,**

Није могуће дозволити доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта на кп бр. 4040/84 КО Јагодина, у складу са поднетим захтевом, јер приложено идејно решење није у урађено у складу са важећим планским документом:

- планирана изградња није у складу са урбанистичким параметрима прописаним планом.

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 2/2005) по коме се предметна локација налази у делу урбанистичког блока 9 у зони 3 који припада зонском реду "Г" – зона изградње ниских густина.

Подаци о парцели:

Катастарска парцела бр. 4040/84 КО Јагодина је површине 142 м², односно мања је од планским документом прописане парцеле од 300 м² за зону изградње ниских густина.

Ширина фронта кп бр. 4040/84 КО Јагодина према саобраћајници је око 16,50 м.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле, у зависности од намене и врсте објекта, износи 12,00 м за изградњу слободностојећег породичног стамбеног објекта.

На грађевинској парцели која је мања од минимално утврђене планом, може се актом о урбанистичким условима утврдити изградња породичног стамбеног објекта.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Подаци о свим постојећим објектима на парцели:

По подацима из званичне евиденције на кп бр. 4040/84 КО Јагодина налази се:

- објекат означен на копији плана бројем 1, намене: стамбени објекат, површине у основи 40 м², спратности II, са статусом објекта изграђеног пре доношења прописа о изградњи објеката

Урбанистички параметри по плану:

- Индекс изграђености износи максимално 1,6
- Индекс заузетости износи максимално 50%
- Тип изграђености према постојећој ситуацији на парцели и суседним парцелама може бити: објекти у прекинутом низу, двојни објекти и самостални (слободностојећи) објекти на парцели.
- Максимална спратност: II+I+Pk
- Објекти пратећих садржаја (гараже, летње кухиње, оставе) могу се градити на парцелама уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости парцеле и у складу са прописаним одстојањима.

- Могућа је изградња пословних садржаја (услугне или занатске делатности) под условом да је делатност комплементарна становању и еколошки и функционално примерена зони становања, обзиром на основну намену и окружење.

Изградња подрумских и сутеренских просторија је дозвољена, осим ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Урбанистички параметри за кп бр. 4040/84 КО Јагодина:

- мах дозвољена изграђеност парцеле: према плану $1,6 = 227,20 \text{ м}^2$
- мах дозвољена заузетост парцеле: према плану $50\% = 71,0 \text{ м}^2$

Планом детаљне регулације централне зоне Јагодине ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 2/2005) прописано је да се реконструкција објекта (доградња, надзиђивање и др.) мора радити под условима који су прописани за изградњу новог објекта.

Уз захтев за локацијске услове достављено је **идејно решење** Агенције за пројектовање и инжењеринг "CONDO" из Београда, број П-203-45/15-ИДР од септембра 2015. године, одговорни пројектант Милош Ђорић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 К656 11.

У главној свесци у поднаслову: Општи подаци о објекту и локацији наведени су следећи подаци:

Категорија и класа објекта:

- категорија објекта А
- класификација појединих делова објекта:
 - 112221 – 100% (стамбена зграда са три и више станова)

Треба узети у обзир површину парцеле и могућности изградње сагледати цео објекат број 1 на кп бр. 3145/1 КО Јагодина, тако да треба да пише:

Категорија и класа објекта:

- категорија објекта Б
- класификација појединих делова објекта:
 - 112121 – куће у низу, повезане зидом, са два стана до 2.000 м^2 и П+4+Пк (Пс)

У поднаслову: основни подаци о објекту и локацији наведени су следећи подаци:

- укупна бруто површина надземно: $157,08 \text{ м}^2$
- површина земљишта под објектом / заузетост: $98,27 \text{ м}^2 / 77,50\% > 50\%$

Из свега напред наведеног није могуће издати локацијске услове за доградњу и надградњу постојећег стамбеног објекта на кп бр. 4040/84 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: 353-401/2015-04 од 12.10.2015. године

Локацијске услове доставити:

- инвеститору
- архиви

У Р Б А Н И С Т А,
Љиљана Стојановић, диа,



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник


