

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина - Одсек за урбанизам, решавајући по службеној дужности, а поступајући по налогу урбанистичке инспекције Министарства грађевинарства и урбанизма РС из записника број 363-350-00029/2015-18 од 01.06.2015. године, чл. 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 2. став 6. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 35/2015) и члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Службени гласник РС" бр.22/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта, укупне спратности По+П+1,
на катастарској парцели бр. 1346/3 КО Вољавче,

Није могуће дозволити градњу у складу са поднетим захтевом, јер приложено идејно решење није у урађено у складу правилима грађења важећег планског документа и није урађен урбанистички пројекат за подблок Б1 блока Б.

Правила грађења утврђују се на основу Плана детаљне регулације дела блока стамбеног насеља "Липар II" у урбанистичком блоку I у зони 44 ("Службени гласник града Јагодина" бр. 1/2011) по коме се кп бр. 1346/3 КО Вољавче налазе у делу урбанистичког блока I у зони 44, који припада блоку "Б" поткомплексу "Б1" – породични стамбени уз могућност пратећих централних садржаја, тип објекта: слободностојећи или у низу.

Стамбени објекти у овом блоку треба да представљају тампон баријеру ка резиденцијалном становању блока "А".

У блоку "Б" као пратећа функција могу се јавити и пословни и услужни садржаји у склопу стамбених објеката, под условом да се не угрози квалитет и мир примарне намене – становања.

Подаци о парцели:

Према условима из планског документа у поднаслову: 3.3.1. Услови за формирање грађевинске парцеле за блок Б предвиђено је: Предложена парцелација у блоку Б није и условна те су могућа извесна одступања од предлога датог у плану, уколико то не ремети организацију блока или подблокова и предвиђену намену простора.

Решење сваког подблока посебно и читавог блока Б мора имати карактер јединствене урбанистичке целине. Уколико се приликом детаљније разраде овог простора у неком од подблокова блока Б јави потреба за одступањем од предложене парцелације обавезна је израда **урбанистичког пројекта** за читав подблок у коме долази до измене. Том приликом урбанистичким решењем потребно је одредити се да ли ће се у предметном подблоку (Б1, Б2, Б3, Б4 или Б5) градити објекти у низу или слободностојећи објекти. Није дозвољена комбинација објеката у низу и слободностојећих објеката унутар сегмената (подблокова) блока Б већ ће се урбанистичким пројектом изабрати и одредити један тип објеката унутар једног подблока.

Минимална величина парцеле у блоку "Б" за објекте у низу износи 200 м², а за слободностојеће објекте 300 м².

У поднаслову 6. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕЛА БЛОКА СТАМБЕНОГ НАСЕЉА "ЛИПАР II" У УРБАНИСТИЧКОМ БЛОКУ I У ЗОНИ 44 предвиђено је:

- Обавезна је израда пројекта: парцелације, препарцелације, и измене граница суседних парцела за површине у оквиру Блока А и Блока Б

- Уколико се јави потреба за одступањем од предложене парцелације у неком од подблокова блока Б обавезна је израда урбанистичког пројекта за читав подблок у коме долази до измене.

Кп бр. 1346/3 КО Вољавче је површине 732 м², ширине фронта према саобраћајници од око 25,0 м односно 30,0 м. Кп бр. 1346/3 КО Вољавче није формирана у складу са планом парцелације из важећег планског документа.

Потребно је прво формирати грађевинску парцелу у складу са важећим планским документом, или уколико се планира парцела другачија од планом предвиђене, обавезна је израда урбанистичког пројекта за цео подблок Б1 блока Б.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Врста грађења: - изградња објекта високоградње

Класа објекта: Б

Класификација: 111021 – кућа у низу (прва у низу)

Урбанистички параметри по плану:

- спратност: максимум П+2+Пк
- индекс искоришћености: 50%
- површине под зеленилом: 20%
- кота пода приземља: максимално 1,2 м изнад коте тротоара на месту улаза у објекат

Уз захтев за локацијске услове достављено је **идејно решење** Предузећа "Прима пројект" доо из Јагодине, број 469-04/2015 од априла 2015. године, одговорни пројектант Николић Снежана, дипл.инж.арх., број лиценце 300 6692 04.

Приложено идејно решење није у складу са важећим планским документом јер:

- садржи отворе на југоисточној фасади објекта према кп бр. 1346/4 КО Вољавче
- хоризонтална пројекција кровних равни прелази на кп бр. 1346/4 КО Вољавче

Из свега напред наведеног нема основа за изградњу стамбеног објекта, укупне спратности По+П+1, на катастарској парцели бр. 1346/3 КО Вољавче

Овим локацијским условима стављају се ван снаге локацијски услови број 353-136/2015-04 од 13.05.2015. године и закључак о исправци техничке грешке број 353-136/2015-04 од 02.06.2015. године

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: 353-136/2015-04 од 16.06.2015. године

Локацијске услове доставити:

-инвеститору

-архиви

УРБАНИСТА,
Љиљана Стојановић, диа



НАЧЕЛНИК,
Ведрана Љубанић, дипл.правник


