

Решение за дозвола  
10.6.2015  
E. V. V. V. V.

Градска управа за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина, по службеној дужности, на основу члана 252. став 2, Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10), доноси

## РЕШЕЊЕ

**ПОНИШТАВА СЕ** решење Градске управе за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина број 351-181/2015-04 од 22.05.2015. године.

### Образложење:

Решењем Градске управе за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина број 351-181/2015-04 од 22.05.2015. године, одобрено је Божиновић Вети из Свилајнца, Крива чаршија 10, надградња дела поткровне етажне изнад другог спрата дела пословно-стамбеног објекта, укупне спратности По+П+2+Пк, категорије В, класификационе ознаке 111012 и 123011, укупне бруто површине надградње 96,3 м<sup>2</sup>, укупне нето површине надградње 75,9 м<sup>2</sup>, на кп.бр. 3145/1 КО Јагодина, чија је укупна површина 268 м<sup>2</sup>.

Саставни део решења су локацијски услови број 353-102/2015-04 од 24.04.2015. године, извод из пројекта, пројекат за грађевинску дозволу и износ доприноса, од 110.763,00 динара.

Решење је постало правоснажно 01.06.2015. године.

У поступку вршења контроле поверених послова, дана 20.05.2015. године, извршен је редован инспекцијски надзор над радом Градске управе за урбанизам, грађевинске, комуналне, стамбене и имовинско правне послове града Јагодина у поступку провере издатих локацијских услова број 353-102/2015-04 од 24.04.2015. године, за надградњу дела поткровне етажне изнад другог спрата дела пословно-стамбеног објекта, у улици Кнеза Лазара бр. 37 у Јагодини, на кп.бр. 3145/1 КО Јагодина. Дана 03.06.2015. године ова Градска управа примила је приговор поднет од стране републичког урбанистичког инспектора Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре РС, а чији је саставни део и Записник о извршеном редовном инспекцијском надзору број 363-350-00028/15-18 од 25.05.2015. године, а којим је констатовано да локацијски услови нису у складу са планским документом - План детаљне регулације централне зоне Јагодине („Општински службени гласник“ општине Јагодина 2/05), те је наложено Градској управи да отклони записником констатоване таксативно наведене неправилности у издатим локацијским условима.

Поступајући по налогу урбанистичког инспектора, Одсек за урбанизам као поступајући орган у поступку обједињене процедуре за издавање локацијских услова, издао је локацијске услове број 353-102/2015-04 од 15.06.2015. године којима се констатује да није могуће дозволити изградњу у складу са поднетим захтевом Божиновић Вете за надградњу дела поткровне етажне изнад другог спрата дела пословно-стамбеног објекта на кп.бр. 3145/1 КО Јагодина јер приложено идејно решење није у складу са правилима грађења важећег планског документа, Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине ("Општински службени гласник општине Јагодина бр. 2/05).

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 16 у зони 1 који припада зонском реду "В" – зона изградње ниских густина, а спратности у зони преовлађујуће ивичне градње дуж главне улице искључиво П+2+Пк, у дубини до 30м.

Предметни део блока представља амбијенталну целину за коју је приликом интервенције у простору потребно прибавити услове Завода за заштиту споменика културе из Крагујевца.

Катастарска парцела бр. 3145/1 КО Јагодина је површине 268 м<sup>2</sup>, односно мања је ~10% од планским документом прописане парцеле од 300 м<sup>2</sup> за зону изграђе ниских густина.

По подацима из копије плана број 953-1/2015-292 од 30.03.2015. године на кп бр. 3145/1 КО Јагодина налазе се:

- објекат означен на копији плана бројем 1, намене: стамбено-пословна зграда, површине у основи 185 м<sup>2</sup>, спратности По+П+2+Пк, са статусом објекта који има одобрење за употребу

- објекат означен на копији плана бројем 2, површине у основи 6 м<sup>2</sup>, који чини део објекта број 3 са кп бр. 3145/2 КО Јагодина и има статус објекта изграђеног без дозволе

Урбанистички параметри за кп бр. 3145/1 КО Јагодина:

- мах дозвољена изграђеност парцеле: према плану 2,3 – 10% = 2,07  
односно бруто површина кп бр. 3145/1 КО Јагодина је мах 554,76 м<sup>2</sup>
- мах дозвољена заузетост парцеле: према плану 50% – 10% = 45%  
односно заузетост кп бр. 3145/1 КО Јагодина је мах 120,60 м<sup>2</sup>

Постојећи објекат број 1, а који је предмет поднетог захтева за надградњу, има површину у основи од 185 м<sup>2</sup> тако да је постојећа заузетост парцеле је 69%, а што је веће од дозвољене (45%).

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.

Подносилац захтева је уз захтев за локацијске услове доставио идејно решење Бироа за пројектовање и инжењеринг "АСТРА ПЛАН" из Јагодине, број 04/15 од априла 2015. године, одговорни пројектант Радојица Стевановић, дипл.инж.арх., број лиценце 300 5981 03.

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

Категорија и класа објекта:

- категорија објекта Б
- класификација појединих делова објекта:
  - 111012 – 78% (стамбена зграда са једним станом до 2.000 м<sup>2</sup> и до П+4+Пк (Пс))
  - 123001 – 22% (зграде за трговину на велико и мало преко 400 м<sup>2</sup> и П+1

Треба 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:
  - 112212 – стамбене зграде са три и више станова до 2.000 м<sup>2</sup> и П+4+Пк (Пс)
- категорија објекта В
- класификација појединих делова објекта:
  - 123002 – зграде за трговину на велико и мало преко 400 м<sup>2</sup> или П+1

Такође у идејном решењу нису наведене бруто површине свих етажа комплектног објекта на кп бр. 3145/1 КО Јагодина.

Из свега напред наведеног нема основа да се на постојећем објекту у постојећем габариту (који има прекорачење у односу на прописане урбанистичке параметре) одобри надградња дела поткровне етаже.

Обзиром да је у поступку службеног надзора утврђено да локацијски услови на основу којих је издато решење о издавању грађевинске дозволе, број 351-181/2015-04 од 22.05.2015. године нису у складу са планским документом - Планом детаљне регулације централне зоне Јагодине („Општински службени гласник“ општине Јагодина 2/05), односно да није могућа тражена надградња, а што је утврђено новим локацијским условима од 15.06.2015. године, овај орган је по службеној дужности решио као у диспозитиву.

**ПРАВНА ПОУКА:** Против овог решења није допуштена жалба, већ се против њега може непосредно покренути управни спор пред Управним судом РС.

**ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ, КОМУНАЛНЕ, СТАМБЕНЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА ЈАГОДИНА, број 351-181/2015-04 од 16.06.2015. године**

Поступак води  
Емина Стојановић

*E. Stojanovic*



**НАЧЕЛНИК,**

**Ведрана Љубанић, дипл. правник**

*W. Lubanich*

*Будућем се ова на вазење управној спору.*  
16.06.2015. *B. Stojanovic*