



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ЈАГОДИНА  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ФИНАНСИЈЕ, ПРИВРЕДУ,  
КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ И УРБАНИЗАМ  
Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене  
и имовинско-правне послове  
Број: РОР-ЈАГ-41403-ЛОС-1/2022  
Интерна број: 353-191/LU/2022-04  
17.02.2023. године  
Ј А Г О Д И Н А  
Краља Петра Првог бр. 6

Градска управа за финансије, привреду, комуналне делатности и урбанизам, Одељење за урбанизам, грађевинске, стамбене и имовинско-правне послове, Одсек за урбанизам и грађевинске послове, решавајући по захтеву "S-TIM INVEST 035" доо Јагодина, [REDACTED] поднетог преко пуномоћника Младеновић Владана из Јагодине, за издавање локацијских услова 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС" бр. 115/2020), чл. 11. и 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019), Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС" број 73/2019), Правилника о класификацији објеката ("Службени гласник РС" број 22/15) и Правилника о начину размене докумената и поднесака електронским путем и форми у којој се достављају акта у вези са обједињеном процедуром ("Службени гласник РС" број 113/2015), издаје:

#### **ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**за измештање ТС "Јагодина 149" 1x1000kVA/250kVA са кп бр. 4742 КО Јагодина на нову локацију (кп бр. 4742 КО Јагодина), са проширењем на ТС 20(10)/0,4kV 1x1000kVA /400kVA и измештање СН и НН кабловских водова дуж парцеле 4742 КО Јагодина**

**Правила грађења** утврђују се на основу Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине ("Општински службени гласник општине Јагодина" бр. 2/2005) по коме се кп бр. 4742 КО Јагодина налази у делу урбанистичког блока 10 у зони 1 који припада зонском реду "А" – зона изградње високих густина са мах спратношћу П+6+Пк.

#### **Подаци о парцели:**

Величина грађевинских парцела, у зависности од намене и врсте објекта износи минимално 600 м<sup>2</sup> за вишепородичне стамбене објекте, а 300 м<sup>2</sup> за изградњу породичног стамбеног објекта.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле, у зависности од намене и врсте објекта износи:

- 20 м за изградњу слободностојећег стамбеног објекта
- 16 м за изградњу двојних објеката
- 5 м за изградњу објеката у непрекинутом низу

Кп бр. кп бр. 4742 КО Јагодина је површине 665 м<sup>2</sup>, ширине фронта према површини јавне намене око 22 м, има директан прилаз са улице Народног фронта и представља грађевинску парцелу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+6+Пс за који су издати локацијски услови број ROP-JAG-16923-LOC-1/2022 интерни број 353-84/LU/2022-04 од 09.08.2022. године.

### **Прилаз предметној парцели, паркирање и гаражирање возила:**

Кп бр. 4742 КО Јагодина има директан прилаз на улицу Народног фронта.

Паркирање и гаражирање возила је обавезно на грађевинској парцели изван површине јавног пута и то 1 паркинг место за једну стамбену јединицу и за пословне објекте 70 м<sup>2</sup> корисног простора, с тим да најмање трећина возила буде смештена у гаражи.

### **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

Према званичним подацима РГЗ-а, прибављеној копији плана и осталим достављеним документима:

На кп бр. 4742 КО Јагодина се налази:

- објекат број 1 – породични стамбени објекат, бруто површине у основи 87 м<sup>2</sup>, спратности приземне, са статусом објекта уписаног по закону о озакоњењу објеката
- објекат број 2 – породични стамбени објекат, бруто површине у основи 41 м<sup>2</sup>, спратности П+Пк, са статусом објекта изграђеног пре доношења прописа о изградњи објеката
- објекат број 3 – трафостаница, бруто површине у основи 16 м<sup>2</sup>, спратности П, са статусом објекта изграђеног без грађевинске дозволе

Сви постојећи објекти се уклањају ради нове изградње.

Објекат означен бројем 3 је предмет измештања.

**Врста грађења:** изградња објекта трафостанице

**Категорија објекта:** објекат класе Г

**Класификациони број:** 222410 - локални електрични надземни или подземни водови

- Учешће у укупној површини објекта: 70%

**Класификациони број:** 222420 - трансформаторске станице и подстанице

- Учешће у укупној површини објекта: 30%

**Новопланирана спратност објекта: П**

**Укупна БРГП објекта надземно: 18,36 м<sup>2</sup>**

**Укупна бруто изграђена површина: 18,36 м<sup>2</sup>**

**Површина приземља: 18,36 м<sup>2</sup>**

**Површина земљишта под објектом: 18,36 м<sup>2</sup>**

**Апсолутна висинска кота: 3,10 м<sup>1</sup>**

**Дужина трасе кабловских водова: 60,0 м + 70 м**

**Урбанистички параметри по плану:**

- намена: становање и пословне делатности које не угрожавају становање
- индекс или степен изграђености је максимално 4,2
- индекс или степен заузетости је максимал 80%
- максимална висина објекта П+6+Пк
- максимална висина назитка је 1,6 м

У оквиру неизграђеног дела грађевинске парцеле, неопходно је минимално 20% зелених површина.

Грађевинска линија дефинисана је на 5,0 м од регулације улице Народног фронта.

**Положај објекта у односу на регулацију, у односу на границе грађевинске парцеле и међусобна удаљеност објеката:**

Планирано је постављање новопланираног објекта трафостанице у дну парцеле иза положаја новопланираног објекта, на 2,50 м од међе према кп бр. 3883/7 КО Јагодина, а у свему према ситуацији приложеног идејног решења.

**Посебни услови локације и услови прикључка на комуналну и осталу инфраструктуру:**

Пројектовати планирану изградњу у складу са важећим законима, прописима и стандардима у складу са условима надлежних имаоца јавних овлашћења:

- услови Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D-09.05-17638-23 од 26.01.2023. године

**ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Инвеститори, извођачи су обавезни да приликом извођења земљаних радова пријаве Завичајном музеју у Јагодини, појаву археолошких слојева уколико их има.

Странка је у обавези да за обраду локацијских услова изврши уплате:

- примаоцу Републичком геодетском заводу – ОКВ Крагујевац у износу од 1.110,00 динара на текући рачун број 840-742221843 – 57 са позивом на број по моделу 97 900494060019645574, прималац Републички Геодетски Завод – ОКВ Крагујевац, сврха Републичка административна такса у предмету бр. 956-304-30811/2022

- примаоцу РГЗ Служби за катастар непокретности Јагодина за копију плана у износу од 1.110,00 динара на текући рачун број 840-742221843-57 са позивом на број по моделу 97 730964060019647623, прималац Република Србија, сврха Републичка административна такса

- изврши уплату за издавање услова на рачун ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Огранак Јагодина број 160-91234-11 модел 97 позив на број 97-881000371738, сврха уплате: трошкови издавања услова, износ од 30.134,40 динара

- изврши уплату за обраду услова на жиро рачун буџета Града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник" бр. 11/03) у износу од 7.500,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096.

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта Пројектног бироа "Stars inženjering" Владан Младеновић пр из Јагодине, број 634-ИДР/22 од децембра 2022. године:

0 - главна свеска, овлашћени пројектант Владан Младеновић, дипл.инг.ел., број лиценце 350 1090 03

1 - пројекат електроенергетских инсталација, главни пројектант Владан Младеновић, дипл.инг.ел., број лиценце 350 1090 03

- геодетски елаборат

- услови Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8F.1.1.0.-D-09.05-268526-22 од 20.06.2022. године

У поступку обједињене процедуре у обради захтева прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-27160/2022 од 04.01.2023. године

- копија катастарског плана водова број 956-304-30811/2022 од 30.12.2022. године

**Уз захтев за издавање решења за које се не издаје грађевинска дозвола доставити:**

- поднеске предвиђене чланом 69. и 145. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021)

- доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи

- идејни пројекат у складу са подзаконским актом којим се уређује садржина техничке документације према класи и намени објекта

- доказ о уплати административних такси

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат и пројекат за извођење уради у складу са правилима грађења и свим осталим условима садржаним у локацијским условима.

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са овим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

**ПРАВНА ПОУКА:** На издате локацијске услове може се изјавити приговор у форми електронског документа, у pdf-у, надлежном Градском већу града Јагодине, преко првостепеног органа, кроз Централни информациони систем за електронско поступање, у року од 3 дана од дана пријема истог.

**Локацијске услове доставити:**

- инвеститору преко овлашћеног лица
- имаоцима јавних овлашћења  
надлежним за прикључење објекта на  
инфраструктурну мрежу
- архиви

Поступак води  
Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
Љиљана Стојановић, дипл.инж.арх.