



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-1630-ЛОС-1/2023  
Интерни број: 353-7/LU/2023-03  
14.03.2023. 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 "X - TRADE" доо из Јагодине, [REDACTED], поднетог преко пуномоћника Маринковић Драгане 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 изградњу подземне гараже уз вишепородични стамбени објект  
на кп бр. 3922/1 КО Јагодина**

**Правила грађења** утврђују се на основу Измене Плана детаљне регулације централне зоне Јагодине у делу блока 13 у зони 1 ("Службени гласник града Јагодина" број 1/2018) по коме се кп бр. 3922/1 КО Јагодина налази у делу урбанистичког блока 13 у зони 1 који припада целини "Ц" – зона изградње средњих густина – намењеној за комерцијалне и централне функције и објекте спратности до мах По+П+6+Пк.

#### **Подаци о парцели:**

Минимална грађевинска парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката је површине 500 м<sup>2</sup>, ширине фронта према саобраћајници мин 15 м.

Кп бр. 3922/1 КО Јагодина је површине 1376 м<sup>2</sup>, ширине фронта око 32,0 м према улици Козарачкој и представља грађевинску парцелу за изграђене објекте и новопланирану изградњу у складу са параметрима из важећег планског акта.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:**

Према званичним подацима РГЗ-а, прибављеној копији плана и осталим достављеним документима на кп бр. 3922/1 КО Јагодина се налазе:

- објекат број 1 – вишепородични стамбено-пословни објекат, бруто површине у основи 555 м<sup>2</sup>, спратности По+П+5+Пк, са статусом објекта са употребном дозволом,

- објекат број 3 – вишепородични стамбено-пословни објекат, бруто површине у основи 555 м<sup>2</sup>, спратности По+П+5+Пк, са статусом објекта са употребном дозволом,

**Врста грађења:** изградња објекта високоградње

**Категорија објекта:** објекат класе В

**Класификациони број:** 124210

- Учешће у укупној површини објекта: 100%

**Намена:** подземна гаража

**Новопланирана спратност објекта:** По

**Укупна бруто изграђена површина:** 266,00 м<sup>2</sup>

**Укупна нето површина објекта:** 249,27 м<sup>2</sup>

**Број функционалних јединица** – 8 гаражних места

**Урбанистички параметри по плану:**

- индекс или степен заузетости парцеле је 70 %
- минимално 20 % уређених зелених површина
- максимална висина објекта П+6+Пк
- подземне гараже не рачунају се у степен заузетости парцеле

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

Планирано је постављање новопланираног објекта уз објекат означен бројем 3 на кп бр. 3922/1 КО Јагодина, уз међу према кп бр. 3920/1 КО Јагодина, са прилазом подзеној гаражи из улице Козарачке уз северозападну међу кп бр. 3920/1 КО Јагодина, у свему према ситуацији приложеног идејног решења.

Потребно је приложити пројекат обезбеђењасуседних објеката.

**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:

- обавештење РС МУП-а Сектора за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Јагодини 9.13.1 број 217-4-338/2023 од 10.03.2023. године

- услови Оператера дистрибутивног система "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. Београд, Београд – Огранак Електродистрибуције Јагодина број 8Ф.1.1.0.-D-09.05-69115-23 од 22.02.2023. 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 току обраде локацијских услова извршила 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 140494060019766235, прималац Републички Геодетски Завод – ОКВ Крагујевац, сврха Републичка административна такса у предмету бр. 956-304-2713/2023

- 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 340964060019771602, прималац Република Србија, сврха Републичка административна такса

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

- примаоцу ОДС "ЕПС Дистрибуција" доо Београд Огранак Јагодина број 160-91234-11 модел 97 позив на број 97-821000375329, сврха уплате: трошкови издавања услова, износ од 16.772,40 динара

- на жиро рачун буџета Града Јагодина према ценовнику стварних трошкова ("Општински службени гласник" бр. 11/03) у износу од 3.000,00 динара на жиро рачун бр. 840-742241843-03 са позивом на број 97 04-096.

Странка је доставила:

- идејно решење пројектанта Архитектонског бироа "ДМ Пројект 035" из Јагодине, број ИДР-02/23 од јануара 2023. године:

0 - главна свеска, овлашћени пројектант Драгана Маринковић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 М553 13

1 - пројекат архитектуре, главни пројектант Драгана Маринковић, дипл.инг.арх., број лиценце 300 М553 13

- Катастарско-топографски план
- Сагласност РС Градског правобранилаштва града Јагодина број У-143/15 од 10.11.2015. године
- Сагласност СПЦ Чардак доо из Јагодине од 19.04.2018. године

У поступку обједињене процедуре у обради захтева прибављени су:

- копија плана број 952-04-023-2171/2023 од 08.02.2023. године

- копија катастарског плана водова број 956-304-2713/2023 од 06.02.2023. године

У поступку израде локацијских услова број ROP-JAG-18362-LOCA-10/2018, инт. број 353-9/LU/2018-04 од 28.02.2018. године приложен је закључак Градске управе за буџет, финансије, привреду и пољопривреду Града Јагодина број 320-356/2016-03 од 05.10.2016. године по којем се не утврђује промена намене обрадивог пољопривредног земљишта.

**Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи достављају се:**

- одговарајуће право на земљишту, односно објекту (одговарајућим правом на земљишту сматра се право својине, право закупа на грађевинском земљишту у јавној својини, као и друга права прописана овим законом)

- пројекат који је Законом и одговарајућим подзаконским прописима прописан као техничка документација за издавање грађевинске дозволе

- остали поднесци предвиђени чланом 135. 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) и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Службени гласник РС" бр. 68/2019)

- административне таксе

Одговорни пројектант дужан је да идејни пројекат, пројекат за грађевинску дозволу 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.