

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ  
Одељење за урбанистичке послове и  
просторно планирање  
Број: РОР-ЛАЈ-16927-ЛОС-1/2018  
Датум: 29.06.2018. године  
Л а ј к о в а ц

Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву Гроздановић Ненада из Лајковца, [REDACTED] за издавање локацијских услова, за доградњу постојећег стамбеног објекта у Лајковцу, на кат. парц.бр. 605 К.О. Лајковац, на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и на основу Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 5/2015), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈЕ СЕ, ГРОЗДАНОВИЋ НЕНАДУ из Лајковца

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:** за доградњу постојећег стамбеног објекта, тип објекта – слободностојећи, спратности П+1, категорије А, класификациони број 111011, укупна БРУТО површина дела објекта који се дограђује – 108,72m<sup>2</sup>

На локацији: Кат. парцела бр. 605 К.О. Лајковац

Површина кат. парцеле: 00.05.01 ha.

Место изградње: Лајковац

**ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ:** Локацијски услови се издају на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 113/2015, 96/2016 и 120/2017) и на основу Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 5/2015).

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:** Кат. парцела бр. 605 К.О. Лајковац уписана је у листу непокретности бр. 2333 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште – њива 3. класе, у приватној својини Гроздановић Ненада из Лајковца, са обимом удела 1/1. Кат. парцела бр. 605 К.О. Лајковац је у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лајковац и налази се у грађевинском подручју, у зони 2 – Породично становање средње густине у централној зони – ТЦ 2.

**Подаци о постојећим објектима:** На катастарској парцели бр. 605 КО Лајковац је изграђен стамбени објекат површине 63m<sup>2</sup>, у приватној својини Гроздановић Ненада из Лајковца, са обимом удела 1/1. Објекат је уписан по Закону о озакоњењу објеката.

Подаци о приступним саобраћајницама: Прикључак на јавну саобраћајницу се остварује преко парцеле бр. 608 К.О. Лајковац.

**УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:** Увидом у плански документ - План Генералне регулације за насељено место Лајковац, предметна парцела налази се у грађевинском подручју, у зони 2 – Породично становање средње густине у централној зони – ТЦ 2.

## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### ***Породично становање средње густине у централној зони – ТЦ 2***

#### **Намена и начин коришћења грађевинске парцеле**

Унутар зоне 1 (ТЦ-1) могућа је изградња објеката породичног становања у централној зони града као и у зони 2. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности појединачне грађевинске парцеле је становање 60-100%/делатности 0-40%.

Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката. Очекиване интервенције су најчешће замена постојећих стамбено-пословних објеката са делатностима уз очување постојеће хоризонталне и усклађивање вертикалне регулације.

#### **Урбанистички параметри**

- Спратност: П+2+Пк
- Слободне и зелене површине: мин. 30%
- индекс изграђености: макс. 2,0 (за угаоне парцеле до 2,2)
- типологија објеката: а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани), в) у низу (двострано узидани) у зони реконструкције и обнове

#### **Правила парцелације**

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња нових објеката на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 300m<sup>2</sup> за слободностојеће објекте

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

- 12,0m за слободностојеће објекте

#### **Положај објекта на грађевинској парцели**

Положај објекта на парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Удаљеност објекта од објекта на суседној грађевинској парцели износи најмање 4,0m. Уколико је међусобна удаљеност постојећих објеката мања од 4,0m, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама, без сагласности суседа

Удаљеност објекта од бочних граница суседне грађевинске парцеле:

- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - најмање 1,5m,
- за слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - најмање 2,5m,

За изграђене стамбене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, отвори стамбених просторија морају имати парапет мин. висине 1,8m.

Удаљеност објекта од дворишних (задњих) граница суседне грађевинске парцеле:

- удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је мин. 1/2 висине објекта,
- најмања удаљеност објекта од задње границе грађевинске парцеле је 5,0m, уколико је објекат нижи од 10,0m.

Могуће је постављање објеката на мањој удаљености од прописане, и на граници суседних грађевинских парцела, уз обавезну претходну сагласност суседа

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону, дозвољена је могућност градње стамбеног објекта спратности до П+1, до индекс изграђености до 0,8 као и могућност реконструкције и надградње постојећег објекта ради техничке опремљености објекта (термичка и звучна изолација), недостајуће прикључке на градске комуналне системе, промену кровног покривача, доградњу мокрог чвора, опремање потребним инсталацијама. У оквиру надградње поткровља дозвољава се изградња надзетка максималне висине 1,6m.

#### Урбанистичке мере за заштиту од земљотреса

Ризик од повредљивости при сеизмичким разарањима може се смањити примењујући одређене принципе планирања, организације и уређења простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8° MCS приликом пројектовања, извођења или реконструкције објеката, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје,
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објеката,
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Препоручује се да се код пројектовања и изградње свих категорија објеката високоградње стриктно треба придржавати одредби „Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Поред тога, на свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско - геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

## Мере енергетске ефикасности изградње

Планирану нову изградњу и реконструкцију и санацију постојећих објеката реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" број 69/12) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

### **Посебни услови:**

Увидом у лист непокретности бр. 2333 КО Лајковац, кат. парцела бр. 605 КО Лајковац се води као градско грађевинско земљиште, њива 3. класе, те је у складу са чланом бр. 2. став 1., тачка 2. и чланом 22. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) инвеститор у обавези да изврши промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

Приступ кат. парцели бр. 605 КО Лајковац остварује се преко к.п. бр. 608 КО Лајковац, која је уписана у листу непокретности број 286 КО Лајковац, у државној својини републике Србије, држаоца Гроздановић Радоја са обимом удела 1/1, па је неопходно прибавити службеност пролаза од држаоца кат. парцеле бр. 608 КО Лајковац, или сагласност или други правни акт којим се доказује право проласка преко кат парцеле бр. 608 КО Лајковац, пре подношења захтева за добијање грађевинске дозволе.

### **Техничка документација:**

Идејно решење урадио је Биро за пројектовање „РОТРИНГ“, Лазаревац, ул. Душана Вукотића бр. 19., одговорно лице пројектанта Миодраг Минић, главни пројектант је Слободан Гњатовић, дипл.инж.грађ. (Лиценца број 310 3694 03). Идејно решење чини саставни део локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да уради Пројекат за грађевинску дозволу у складу са правилима грађења и свим осталим деловима садржаним у локацијским условима.

### **Подаци о постојећим објектима које је потребно уклонити:**

Постојећи објекат се задржава и он је предмет доградње.

### **Стварни трошкови издавања локацијских услова:**

1. Трошкови за издавање копије плана, листова непокретности, копије подземних водова и Републичке административне таксе, износ **2.660,00** дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 2405540600.
2. Општинска административна такса за издавање локацијских услова: **4.561,00** динара, по тарифном броју 6, Одлуке о општинским административним таксама. Прималац: Општинска управа Општине Лајковац, број рачуна 840-742251843-73 по моделу 97 са позивом на број 97 2405540600.
3. Општинска административна такса за захтев: **103,00** динара, по тарифном броју 1 Одлуке о општинским административним таксама. Прималац: Општинска управа Општине Лајковац, број рачуна 840-742251843-73 по моделу 97 са позивом на број 30-055.

4. Републичка административна такса за захтев: **310,00** динара, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама. Прималац: Република Србија, број рачуна 840-742221843-57 по моделу 97 са позивом на број 30-055.
5. Трошкови за ЦЕОП износ од **1.000,00** динара.

НАПОМЕНА: Издати локацијски услови представљају основ за израду Пројекта за грађевинску дозволу у складу са чланом 118 А. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлуке УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), као и основ за подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека грађевинске дозволе која је издата у складу са овим условима.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: На издате Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу у року од три дана од дана достављања локацијских услова.

Локацијске услове доставити:

- Подносиоцу захтева
- Грађевинском инспектору
- А р х и в и

Стручни сарадник  
Александар Сариф, ел.инж.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
Бојана Бојичић, дипл.пр.планер