

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
Одељење за урбанистичке послове и
просторно планирање
Број: РОР-ЛАЈ-4376-ЛОС-1/2018
Датум: 16.03.2018. године
Л а ј к о в а ц

Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву Барић Марка из Боговађе (ЈМБГ: ██████████), за издавање локацијских услова, за изградњу стамбеног објекта у Лајковцу, на кат. парц.бр. 2334/9 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 12. 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, **БАРИЋ МАРКУ** из Боговађе

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ: за изградњу стамбеног објекта, тип објекта – слободностојећи, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, укупна БРУТО површина објекта – 84,97m²

На локацији: Кат. парцела бр. 2334/9 К.О. Лајковац

Површина кат. парцеле: 00.08.00 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 12. 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. 2334/9 К.О. Лајковац је у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лајковац и налази се у грађевинском подручју, у зони 3 – ШИРЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ И РУБНЕ ЗОНЕ намењеној за породично становање ниске густине (изван централне зоне) – ТЦ 3.

Подаци о постојећим објектима: Кат. парцела бр. 2334/9 КО Лајковац, уписана је у лист непокретности бр. 2276 КО Лајковац, као градско грађевинско земљиште, укупне

површине 00.08.00 ха, у приватној својини Барић Марка из Боговађе са обимом удела 1/1. Катастарска парцела бр. 2334/9 КО Лајковац је неизграђена.

Подаци о приступним саобраћајницама: Прикључак на јавну саобраћајницу се остварује преко парцеле бр. 2334/1 К.О. Лајковац на улицу Карађорђеву.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ: Увидом у плански документ - План Генералне регулације за насељено место Лајковац, предметна парцела налази се у грађевинском подручју, у зони 3 – ШИРЕ УРБАНО ПОДРУЧЈЕ И РУБНЕ ЗОНЕ намењеној за породично становање ниске густине (изван централне зоне) – ТЦ 3.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Породично становање ниске густине (изван централне зоне) – ТЦ 3

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Типична целина 3 (ТЦ-3) намењена је изградњи објеката индивидуалног становања, и комерцијалних објеката. Дозвољене су и све компатибилне намене. Однос становања и делатности за типичну целину и појединачне грађевинске парцеле је становање 70-100% : делатности 0-30%.

Урбанистички параметри

- Спратност: П+1+Пк
- Слободне и зелене површине: мин. 30%
- индекс заузетости: макс. 55%
- типологија објеката: а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани),
- паркирање на сопств. грађ. парцели - 1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m² БГП пословања, трговине, 1 ПМ/80m² БГП

Правила парцелације

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима. Растојање грађевинске линије од планиране регулационе линије је 5 m.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 400m² 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 бочних граница суседне грађевинске парцеле је:

- 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, није дозвољено постављање отвора стамбених просторија на бочним фасадама.

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.

За удаљеност помоћних објеката на грађевинској парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађевинских парцела уз обавезну претходну сагласност суседа.

На парцелама чија је површина мања од Планом дефинисане за ову зону, могућа је градња стамбеног објекта индекс изграђености до 0,6 спратност П+1

Поменуте интервенције могу обухватити и побољшање 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 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).

Услови за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру:

Приликом пројектовања поштовати прописе и нормативе и обавезно узети у обзир подземне инфраструктурне мреже које постоје на датој траси у складу са издатим условима које чине саставни део локацијских услова, и то:

1. Услови ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, број ROP-LAJ-4376-LOC-1/2018 од 07.03.2018. године
2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 91990/2 од 06.03.2018. године
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, број 1114 од 13.03.2018. године

Техничка документација:

Идејно решење урадио ПБ „Агенција АН Боровић“ ПР Ацо Боровић, ул. Милојице Николића бр. 87, Ивањица, одговорно лице пројектанта Ацо Боровић, главни пројектант је Светлана Бошковић-Самарцић, дипл.инж.арх. (Лиценца број 300 I807 10). 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:

Нема објеката које је потребно уклонити.

Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Трошкови за издавање техничких услова од ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, Профактура број 1000029934 – износ 4.892,40 дин, на жиро рачун број. 160-44212-39, позив на број 97-161000029934
2. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 170-5950/18 износ 2.475,40 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса
3. Трошкови за издавање копије плана, листова непокретности, копије подземних водова и Републичке административне таксе, износ **2.560,00** дин, на жиро рачун број 840- 742221843-57 са позивом на број 97 30 055.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 Сарић, ел.инж.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Бојана Бојичић, дипл.пр.планер