

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ  
Одељење за урбанистичке послове и  
просторно планирање  
Број: РОР-ЛАЈ-4600-ЛОСН-3/2018  
Датум: 08.06.2018. године  
Л а ј к о в а ц

Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву Воркапић Рада из Београда, [REDACTED], за издавање локацијских услова, за изградњу индустријске зграде за рецикловање аутомобилских гума пиролитичким поступком, на кат. парц. бр. 104 КО Јабучје, 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) и Плана Измене и допуне Плана Детаљне регулације „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 4/2010), издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈЕ СЕ, **ВОРКАПИЋ РАДУ** из Београда

**ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:** за изградњу индустријске зграде за рецикловање аутомобилских гума пиролитичким поступком, тип објекта – слободностојећи, спратности П+0, категорије Б (класификациони број 125101 – 86%) и категорије Г (класификациони број 125211 – 14%), укупна БРУТО површина објекта – 146,36 m<sup>2</sup>

На локацији: Кат. парцела бр. 104 К.О. Јабучје

Површина кат. парцеле: 00.31.22 ha.

Место изградње: Јабучје

**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) и Плана Измене и допуне Плана Детаљне регулације „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 4/2010).

**ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:** Кат. парцела број 104 КО Јабучје је обухвату Плана Генералне регулације за насељено место Лајковац и Плана Измене и допуне Плана Детаљне регулације „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“ Лајковац. Увидом у лист непокретности број 2837 КО Јабучје, утврђује се, да је кат. парцела бр. 104 КО Јабучје, уписана у листу непокретности бр. 2837 КО Јабучје, као грађевинско земљиште, њива 1. класе, у приватној својини Воркапић Рада.

**Подаци о постојећим објектима:** Кат. парцела бр. 104 КО Јабучје је неизграђена.

Подаци о приступним саобраћајницама: Приступ кат. парцели 104 КО Јабучје се остварује преко кат. парцела 105 КО Јабучје и 103/12 КО Јабучје.

### **УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ:**

**Правила уређења:** Кат. парцела број 104 КО Јабучје је обухвату Плана Генералне регулације за насељено место Лајковац, и чини зону 4 – **индустрија и привреда**, намене – **производне делатности**, Типична целина (ТЦ 6), као и у обухвату Плана Измене и допуне Плана Детаљне регулације „ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА“ Лајковац где се дефинишу правила уређења.

У оквиру индустрије могу се наћи прехрамбена индустрија, грађевинарство и производња грађевинских материјала, складишта, текстилна индустрија, већа трговинска предузећа, занатска производња, сервиси, станице (ТС, мернорегулацине, плинске, бензинске и сл.)

У оквиру ове намене дозвољена је изградња производних погона као мање производне јединице које могу постојати самостално или као комплекси. Под производним погонима се подразумевају привредне локације величине од 0,5 до 50 ха.

Сви негативни утицаји који се могу јавити током производног процеса и функционисања делатности морају бити елиминисани у оквиру комплекса делатности мерама заштите.

У оквиру ове зоне забрањена је изградња објеката искључиво стамбене намене, али се дозвољава становање као пратећа намена у оквиру објеката друге намене која не угрожава становање.

Забрањена је изградња у заштитним инфраструктурним појасевима:

- Заштитни појас уз планиране путеве 10 м
- Заштитни појас далековода 1Е35кV, минимално 7 м
- Заштитни појас железнице 30 м од железничког коридора

### **Правила грађења:**

Правила парцелације:

- Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима
- Дозвољена је изградња на грађев. парцели која има минималну површину 500 м<sup>2</sup>
- Дозвољна је изградња на грађев. парцели која има минималну ширину фронта 20 м
- Максимална грађевинска парцела зависи од врсте производње, капацитета, технологије и других чинилаца

- За пословне објекте, свих намена, за које је потребна грађевинска парцела већа од 1000 м<sup>2</sup> се могу градити искључиво са обавезном израдом урбанистичког пројекта

*Намена и начин коришћења грађевинске парцеле:*

- На парцелама производних комплекса је предвиђена организација нових и реконструкција постојећих производних погона у складу са Законом дозвољеним параметрима за одређене врсте делатности
- На парцели могу се изводити радови као што је – нова изградња, рушење, доградња, надзиђивање, реконструкција, санација, адаптација, промена врсте делатности уз прибављену сагласност на Студију о процени утицаја планиране делатности на животну средину
- Густина запослених: 50-200/ha

*Урбанистички параметри:*

- Максимална спратност: П+2,
- Индекс заузетости макс. 50%
- Индекс изграђености земљишта за производне објекте (индустрија, хале, магацини, складишта) макс. 1.0, а за објекте пословања макс. 1.5
- Типологија објекта: слободностојећи
- Слободне и зелене површине мин. 20%,
- Паркирање на сопственој грађевинској парцели и то: 1ПМ/100 м<sup>2</sup> БГП или 1ПМ/8 запослених

*Положај објекта на грађевинској парцели:*

- Положај објекта на парцели је одређен грађевинском линијом према површинама за јавне намене и према границама суседних парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини
- Удаљеност грађевинске од регулационе линије је 10 м
- Удаљеност објекта од бочних и задњих граница суседне парцеле износи 1/2 h висине вишег објекта. Уз бочне ивице комплекса обавезно је уредити појас зеленила са најмање једним дрворедом.
- Дозвољена је изградња више објекта на грађ. парцели. Међусобна удаљеност износи 1/2 h висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8 м, не може бити мања од 4 м за потребе извођења противпожарног пута
- За удаљеност помоћних објеката на парцели важе иста правила као и за главне објекте. Дозвољено је постављање помоћних објеката на границу суседних грађ. парцела уз обавезну претходну сагласност суседа
- Паркирање у оквиру парцеле
- Дозвољени радови: изградња, рушење, доградња, надзиђивање, адаптација, санација, реконструкција и промена делатности
- Трансформација комплекса уз промену постојеће делатности могућа је под условом да се прибави сагласност на Студију о процени утицаја планиране делатности на животну средину
- Густина запослених 50-200/ha
- Простор намењен изградњи мањих привредних локација односно производни погони категорија делатности „А“ и „Б“ потенцијалног

еколошког оптерећења, који не изазивају непријатности суседном становању.

- Дозвољена је трансформација постојећих привредних локација у терцијалне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице, складишта и сл.
- За комплексе на којима се планира изградња производних делатности неопходно је пре прибављања одобрења за изградњу поднети захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину надлежном органу.

#### *Минимална комунална опремљеност:*

- Електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација (са опремом за предtretман отпадних вода и опреме за сакупљање и евакуацију индустријског отпада).

#### 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 8И.1.0.0.-Д.09.13.-77888/1/18 од 13.02.2018. године

2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 112616/2 од 21.03.2018. године
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, број 1346 од 28.03.2018. године
4. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације број 09/10/2 број 217-7343/18 од 06.06.2018. године
5. Услови ЈПКП „Лазаревац“ број НО2.01-2375/1 од 11.04.2018. године

#### **Посебни услови:**

Пре издавања грађевинске дозволе потребно је доставити Студију о процени утицаја и сагласност на студију о процени утицаја, односно одлуку да није потребна процена утицаја на животну средину у складу са чланом 18. Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004 и 36/2009“).

Увидом у лист непокретности бр. 2837 КО Јабучје, кат. парцела бр. 104 КО Јабучје се води као градско грађевинско земљиште, њива 1. 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.

#### **Техничка документација:**

Идејно решење урадио „УРБОПОЛИС“, д.о.о., привредно друштво за просторно планирање, Шуматовачка бр. 8, 11000 Београд, одговорно лице пројектанта Милић Медена, главни пројектант је проф. др Миодраг Ралевић, дипл.инж.арх. (Лиценца број 300 6861 04). 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 1000032301 – износ 4.892,40 дин, на жиро рачун број. 160-44212-39, позив на број 97-931000032301
2. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 247-6491/18 износ 2.475,40 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса
3. Трошкови за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија од МУП, Сектора за ванредне ситуације, у износу од 16.570,00 дин,
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