

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанистичке послове и  
просторно планирање  
Број: РОР-ЛАЈ-647-ЛОС-1/2020  
Датум: 11.02.2020. године  
ЛАЈКОВАЦ

Одељење за урбанистичке послове и просторно планирање, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву инвеститора **Латковић Марине** [REDACTED] и **Латковић Ненада** [REDACTED], преко пуномоћника „ТРОН ПРОЈЕКТ“, д.о.о., ул. Војводе Мишића бр. 94, Лајковац, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 113/2 КО Лајковац, на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 – др. закон), члана 4. Одлуке о другим изменама и допунама одлуке о општинској управи општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 11/2016), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) и Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), а по овлашћењу број: 031-9/IV-19 од 15.05.2019.године, издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**на катастарској парцели број 113/2 КО Лајковац, за изградњу стамбеног објекта, П+0, категорије А, класификациони број 111011, Тип објекта - слободностојећи објекат, укупна нето површина – 138,73 м<sup>2</sup>, укупна БРГП надземно - 171,88 м<sup>2</sup>**

### ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### Правни основ

Локацијски услови се издају на основу:

- на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 – др. закон);
- члана 4. Одлуке о другим изменама и допунама одлуке о општинској управи општине Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 11/2016);
- члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 68/2019);
- Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр.35/2015, 114/2015 и 117/2017).

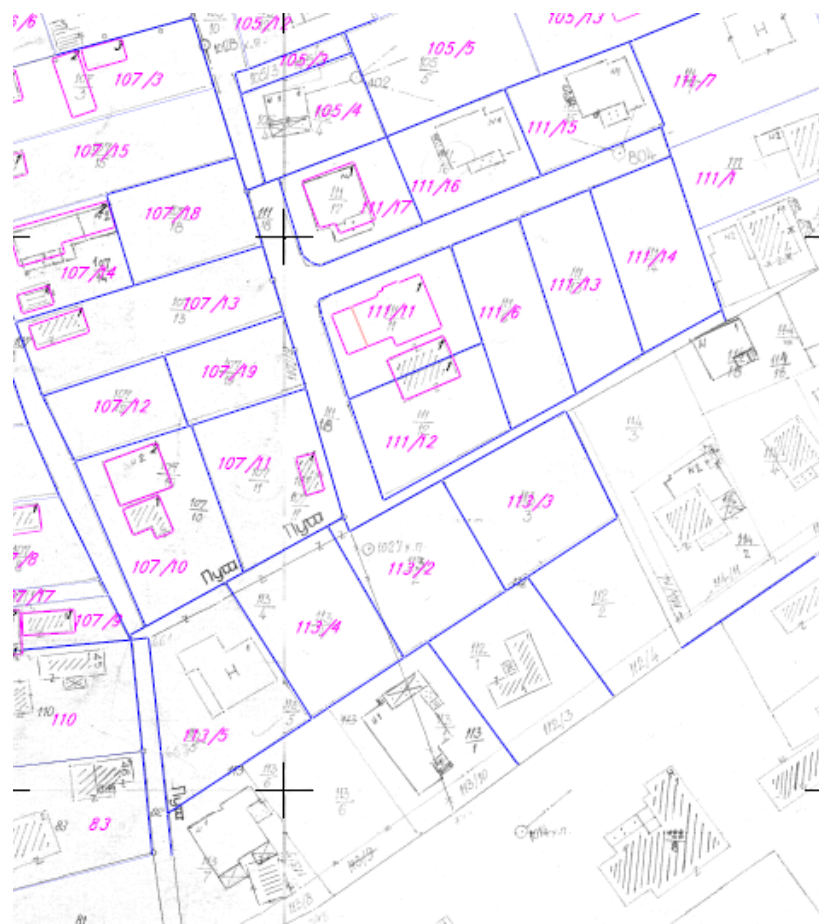
#### Плански основ

Локацијски услови се издају на основу **Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац** („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008).

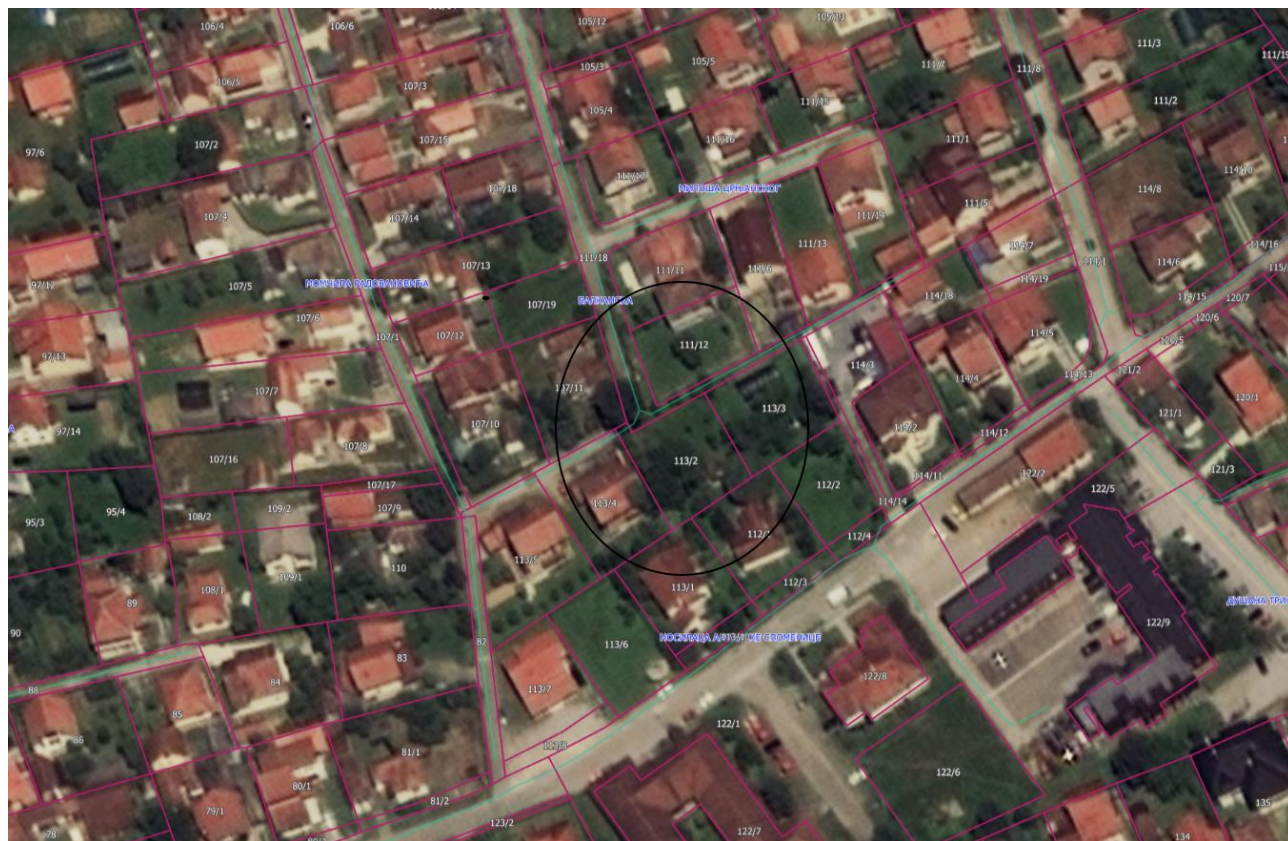
### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Увидом у копију плана број 953-2-005/2020-3 од 17.01.2020. године и лист непокретности број 2387 КО Лајковац од 17.01.2020. године, предметна катастарска парцела 113/2 КО Лајковац, је градско грађевинско земљиште, начин коришћења и катастарска класа - воћњак 2. класе, укупне површине 0.05.33ха, у приватној својини Латковић Ненада из Рубрибрезе и Латковић Марине из Лајковца, са обимом удела по 1/2.

**Предметна катастарска парцела је неизграђена.**



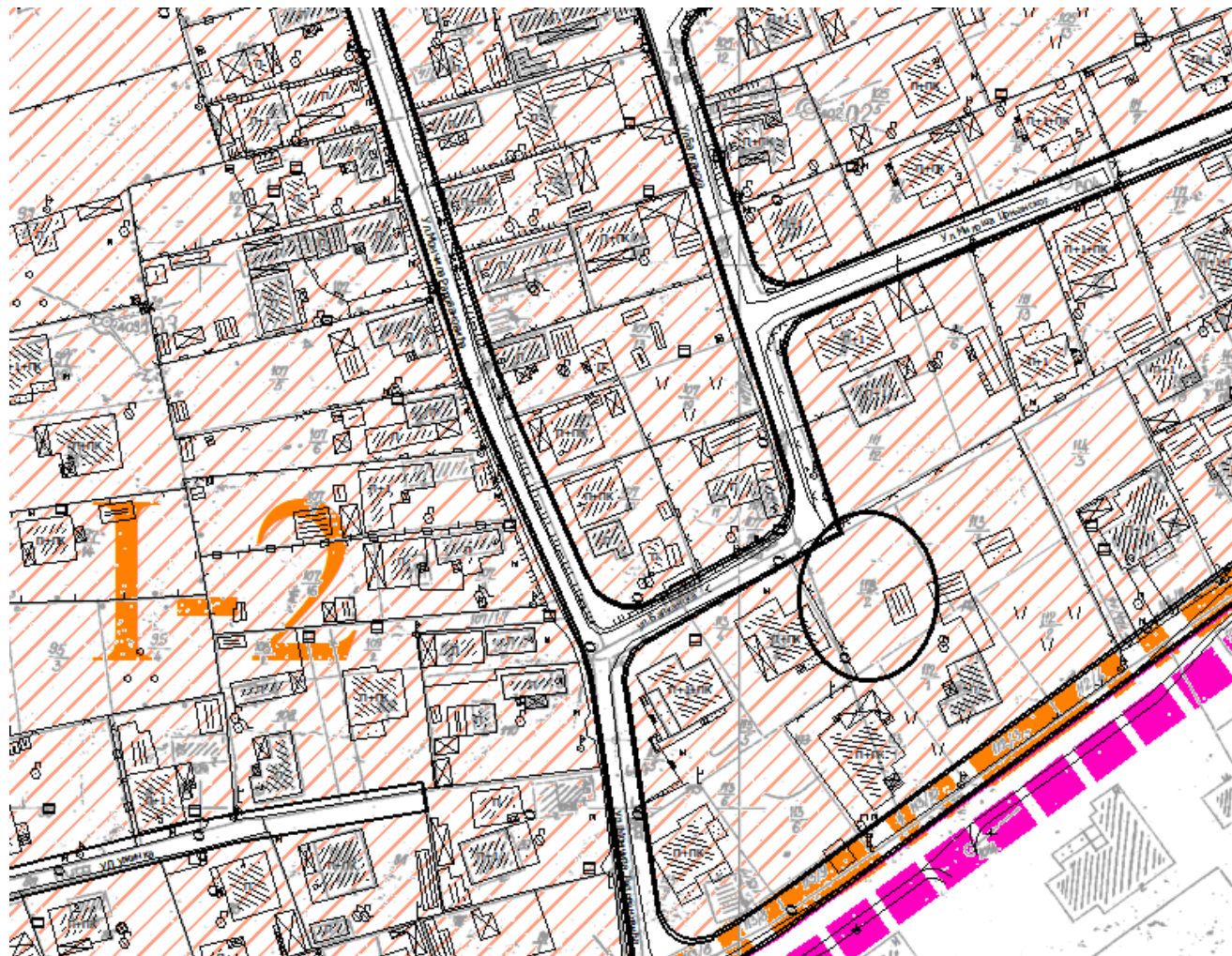
Слика 1. Копија плана бр. 953-2-005/2020-3 од 17.01.2020. године  
Служба за катастар непокретности



Слика 2. – Национална инфраструктура геопросторних података



Предметна катастарска парцела 113/2 КО Лајковац налази се у границама Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008) и припада **Зони I-2 – становање средњих густина изграђености - мешовите функције.**



### ПОДЕЛА ПОВРШИНА ПО ЗОНАМА У ОКВИРУ СТАНОВАЊА

I



СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ  
ГУСТИНА ИЗГРАЂЕНОСТИ

УНУТРАШЊЕ ШИРЕЊЕ ГРАДА

I-1

ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА СА ТРЖНИМ ЦЕНТРОМ  
(обавеза израде урбанистичког пројекта)

I-2

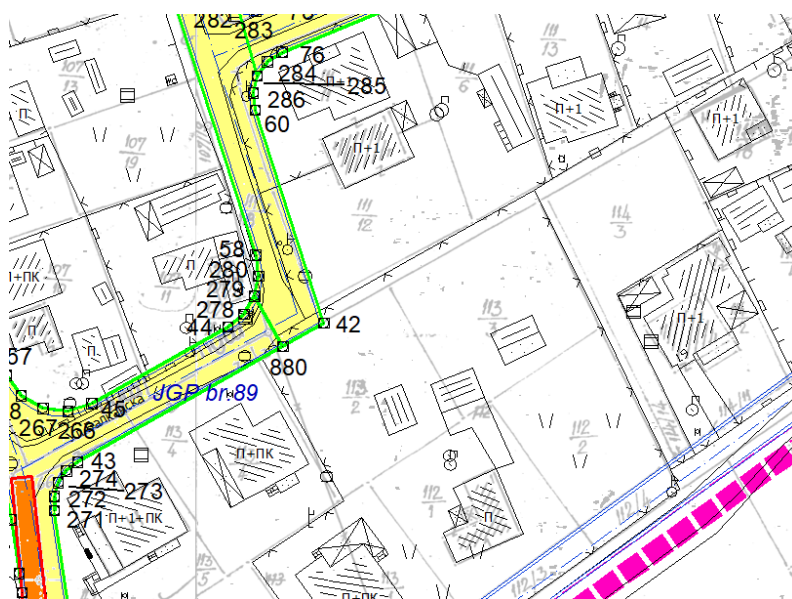
МЕШОВИТЕ ФУНКЦИЈЕ

Слика 3. - Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), карта План намене површина

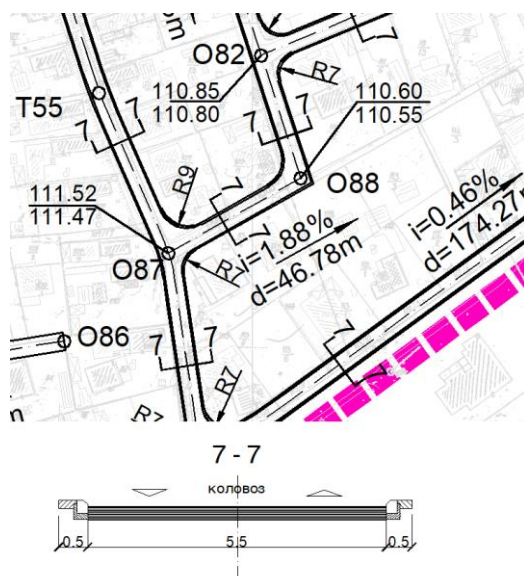
## Подаци о приступним саобраћајницама

Приступ кат. парцели број 113/2 КО Лајковац је предвиђен са кат. парцеле број 111/18 КО Лајковац – улица Балканска, која је у листу непокретности бр. 1257 КО Лајковац уписана као градско грађевинско земљиште у приватној својини Милијановић Валентине, Милијановић Љиљане и Милијановић Лазара са обимом удела 1/1, уз достављање уговора о установљавању права службености, односно уговор о закупу земљишта у приватној својини са власником земљишта, закључен у складу са посебним прописима, као и уговор о успостављању права службености закључен са власником, односно корисником земљишта који је ималац јавних овлашћења, на период који одреди власник, односно корисник земљишта, у складу са чл. 69. став 9. Закона о планирању и изградњи.

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА					
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
Т	Y	X	Т	Y	X
42	7,434,018.73	4,914,650.21	880	7,434,012.66	4,914,646.79



Слика 4. - Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), карта План парцелације са аналитиком



Слика 5. - Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), карта План саобраћаја

## УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

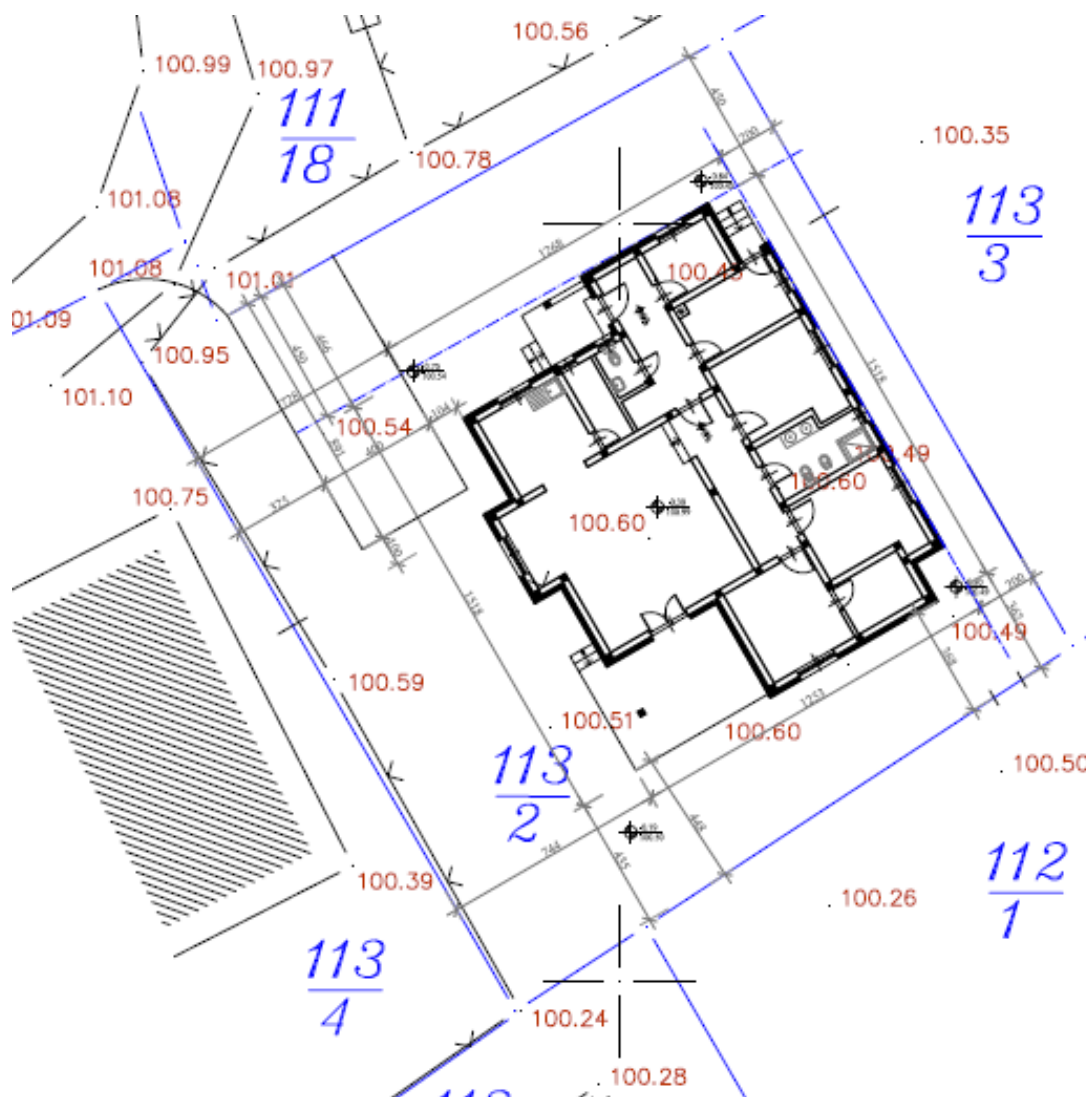
#### ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Грађевинска парцела је површина у оквиру грађевинског земљишта на којој се може градити. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу.

Све грађевинске линије у границама парцеле морају бити постављене тако да се будућом изградњом не угрожава функционисање објекта од јавног интереса (улица, тротоара, инфраструктурне мреже).

#### Положај објекта на парцели

Локација за изградњу стамбеног објекта је катастарска парцела број 113/2 КО Лајковац.



Слика 6. Ситуациони план из ИДР-а

Катастарска парцела бр. 113/2 КО Лајковац, је у обухвату Плана Детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац, у зони **I (I-2 Становање средње густине изграђености – мешовите функције)**.

Становање средње густине је у осталим блоковима у оквиру Зоне I. Становање подразумева и мешовите функције комплементарне становању у оквиру блока. У оквиру ове зоне није дозвољено држање домаћих животиња и живине, осим паса и мачака према условима из Одлуке о држању домаћих животиња на територији општине Лајковац број 06-32/05-01 од 11.07.2005. године.



## **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **Правила парцелације**

#### ***Општа правила***

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

У разради простора прихвата се граница постојећих парцела, осим у случају када парцела није условна за планирану изградњу и када се промена граница парцеле врши у корист јавне површине или јавне намене.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објекта у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту се може извршити на захтев власника израдом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

#### ***Трансформација парцела***

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 м<sup>2</sup>, нису парцеле на којим је могућа изградња.

До детаљнијег планског одређења статуса ових парцела, на њима је могућа само ревитализација или санација постојећих објекта или привремено проширење објекта због побољшања услова становања. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради повећања капацитета у погледу изграђене површине или спратности зграде.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцеле и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим урбанистичким правилником. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближе правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из овог правилника.

#### ***Парцелација***

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

#### ***Препарцелација***

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;

- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе јавни објекти, споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

## **Посебна правила парцелације**

### Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у зони (I-2), износи:

- мин површина парцеле за изградњу једног стамбеног објекта треба да буде 3,00 ара;

### Ширина фронта

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

- слободностојећи објекат

12 м

### Издаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине до 50 м чија је минимална ширина 2,5 м.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

### Становање

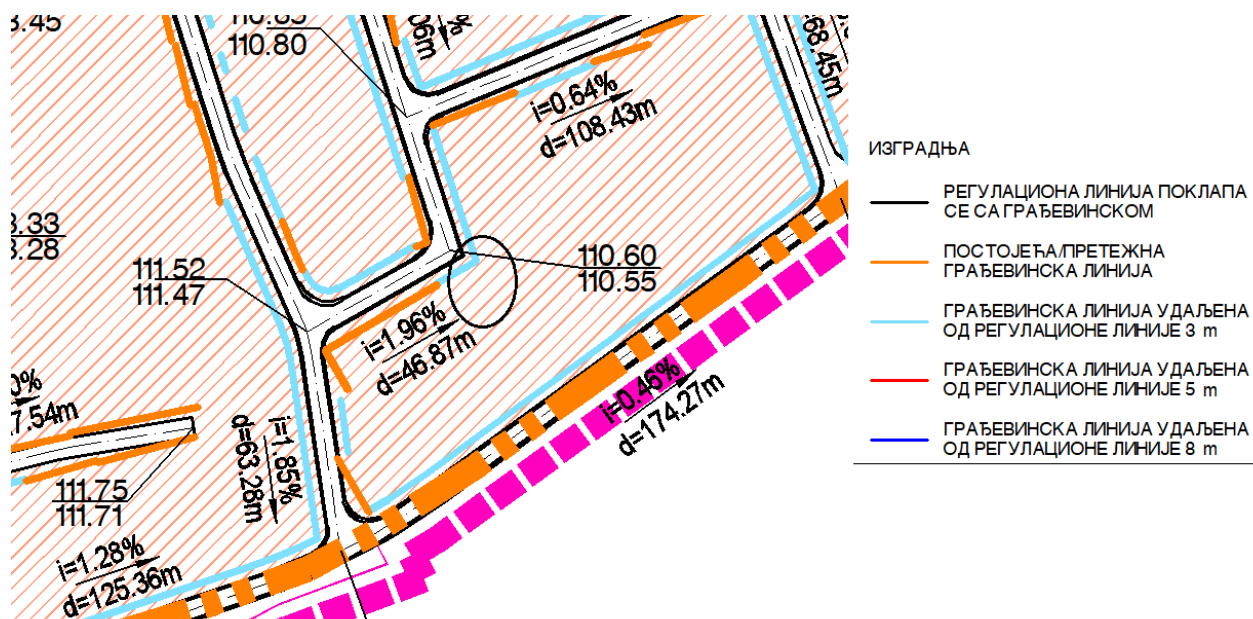
**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** пољопривредна производња, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање и мала привреда под одређеним условима.

- пословни простор је углавном у оквиру центара (блок I-1), а могућ је у приземним деловима објеката осталих стамбених зона I и II ;
- на парцелама до 5,00 ари пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је изградња и искључиво пословног објекта;
- на парцелама од 5,00-10,00 ари, могућа је изградња другог објекта на парцели за пословни простор из терцијарног сектора, или за малу привреду; изградња другог објекта на парцели могућа је уз претходну израду урбанистичке анализе за одговарајући захват;
- на парцелама преко 10,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде и пољопривредне производње индивидуалног типа;
- тип стамбеног или пословног објекта мора бити прилагођен ширини парцеле;
- није пожељно да објекти имају сутерен или подрум, због тога што је ова зона у делу који има висок ниво подземних вода.

**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ:** све намене за које се, на основу стратешке процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

### Положај објеката на грађевинској парцели

Сви планирани објекти морају испоштовати грађевинску линију. **Минимално растојање регулационе линије од грађевинске линије за објекте према планираној саобраћајници износи 3м.**



Слика 7. - Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), карта План изградње и нивелације

#### Удаљеност објекта

Међусобна удаљеност стамбених објеката од суседних објеката осим двојних износи минимално 4,0 м, док међусобна удаљеност пословних објеката од суседних износи минимално 5,0 м.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0м
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0м.

#### Растојање од границе парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 м
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0м
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0м

За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од поменутих вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори.

#### Висина и спратност објеката

##### Апсолутна висина објекта

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

Највећа дозвољена висина индивидуалног стамбеног објекта као и објекта комерцијалног и производног садржаја је 10,0 м.



#### Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 м од нулте коте објекта,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 м. Свака већа денivelација, али не већа од 1,2 м, савладава се унутар објекта.

#### Спратност објеката

##### **Стамбени објекти у зонама становања :**

**Основна** спратност породичног стамбеног објекта је **П+0+(Пк)**, за вишепородичне објекте максимална спратност је **П+1+Пк** или **П+2**.

Помоћни простор се може организовати у саставу основног објекта или самостално на парцели, а такође и паркирање је на парцели или у гаражи.

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 м.

Спратност помоћних и других објеката на парцели износи највише П+0.

#### Дозвољени индекси земљишта

##### Индекс изграђености

Индекс изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености износи:

- становање средње густине изграђености (ЗОНА I) до 0,4

##### Индекс заузетости

Индекс заузетости – искоришћености је однос између бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Највећи дозвољени индекс искоришћености износи:

- становање средње густине изграђености (ЗОНА I) до 40%

#### Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза **главног** објекта и на удаљености од минимално **1,5** м од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама објекти пратећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији, уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.

#### Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место на један стан у стамбеним зонама,
- једно паркинг место на 70 м<sup>2</sup> бруто грађевинске површине

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели искључиво изнад терена.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5м, а уколико је прилазни пут дужи од 20 м пролаз мора бити минималне ширине од 3,2 м.

### Архитектонско обликовање

#### Испади

Делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 м могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,50 и 2,50 м до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 м и 3,50 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,90 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу задњег дворишта (растојање од 5,00 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

#### Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 м, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

#### Стрехе

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 м.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

#### Кров

Кровна конструкција породичних стамбених објеката је двоводна или вишеводна, а кровни покривач у зависности од нагиба кровних равни.

#### Обрада фасаде

Спољна обрада породичних стамбених објеката може бити малтерисана, од камена, фуговане опеке или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, материјали морају бити еколошки.

#### Ограда

Грађевинске парцеле се ограђују и то:

- парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м,
- за парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 м, ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,40 м),
- ако се поставља на регулациону линију стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује,
- зелене - живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском оперативном плану и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,

- ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице,
- капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије,
- затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и сл.)
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

#### Унутрашње уређење грађевинске парцеле

Максимални проценат заузетости грађевинске парцеле под објектом је 50%, зелене површине чине минимално 30% док је остатак површине намењен паркирању и манипулативним површинама.

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

#### Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

### УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

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

1. Услови за пројектовање и прикључење на електроенергетску мрежу, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, Јанка Стајчића 2, 11500 Лазаревац, број 8I.1.0.0-D-09.13-23652-UPP-2020 од 24.01.2020. године.

**Саставни део ових услова чини Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 8I.1.0.0-D-09.13-23652-UPP-20-UGP који је инвеститор, односно његов пуномоћник у обавези да да потпише квалификованим електронским потписом и приложи уз Пријаву радова**

2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 30173/2-2019 од 27.01.2020. године
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац број 408 од 31.01.2020. године

### УРБАНИСТЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

#### **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**

Мере енергетске ефикасности: Објекат мора бити пројектован, изграђен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства која се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима објекта, која ће чинити саставни део техничке документације.

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 44/2018) и Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" број 61/11).

### **ОСТАЛИ УСЛОВИ**

Громобранске инсталације извести у складу са Законом и прописима за ову врсту објекта. Нису предвиђене фазе у реализацији пројекта.

Власник катастарске парцеле дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта из пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште пре издавања грађевинске дозволе, у складу са Законом (члан 88.став 3 Закона о планирању и изградњи).

### **Техничка документација:**

Идејно решење урадио је „ТРОН ПРОЈЕКТ“ д.о.о. ЛАЈКОВАЦ, Војводе Мишића бр. 94. Одговорно лице пројектанта је Влада Обрадовић. Главни пројектант је Владан Чоловић, дипл. инж. грађ. (Лиценца број 310 Н641 09). 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.

На основу урбанистичких услова датих у локацијским условима, инвеститор може приступити изради Пројекта за грађевинску дозволу у складу са чланом 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 – др. закон), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број: 73/2019).

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта.

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање решења о грађевинској дозволи, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе, (члан 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 – др. закон).

Поступак за издавање решења о грађевинској дозволи, покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу важећих локацијских услова. Уз захтев за издавање решења прилаже се:

- Пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације према категорији и класи објекта;
- доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења о одобрењу за изградњу, републичке административне таксе и накнада за Централну евиденцију.

### Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Трошкови за издавање техничких услова од ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, Профактура број 1000139434 – износ 4.892,40 дин, на жиро рачун број 160-44212-39, позив на број 97-551000139434
2. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 37-6940/20 износ 2.475,40 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса
3. Трошкови за издавање копије плана и листова непокретности, и Републичке административне таксе, износ 2.010,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 2405540600.
4. Трошкови за издавање извода из катастра подземних инсталација, износ 660,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 271074060016220431
5. Републичка административна такса за подношење захтева: **320,00** 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.
6. Републичка административна такса за издавање локацијских услова: **1.880,00** динара, по тарифном броју 171б 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 118а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019 – др. закон) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Сл. гласник РС”, број: 73/2019).

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

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

ГЛАВНИ УРБАНИСТА  
ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ  
Јасна Мићић, дипл.инг.арх.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
ОПШТИНЕ ЛАЈКОВАЦ  
Живорад Бојичић, дипл.правник