



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за комунално-стамбене,  
грађевинске и урбанистичке послове  
Број: РОР-ЛАЈ-39662-ЛОС-1/2023  
Датум: 30.11.2023. године  
ЛАЈКОВАЦ  
Тел: 014/3433-109  
С.А.

Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву инвеститора Владимира Митровића [REDACTED], за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 369 КО Лајковац, на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/2023), Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018) и Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) - примењује се графички део плана) издаје:

## ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 369 КО Лајковац, насеље Лајковац, општина Лајковац, спратности Су+П, категорије А, класификациони број 111011, Тип објекта - слободностојећи објекат, укупна нето површина – 144,50 м<sup>2</sup>, укупна бруто изграђена површина - 198,80 м<sup>2</sup>, укупна БРГП надземно - 150,90 м<sup>2</sup>

## ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### Правни основ

Локацијски услови се издају на основу:

- члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- члана 10. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023);
- Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2023).

## Плански основ

Локацијски услови се издају на основу:

Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018);

Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) - примењује се графички део плана).

## ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација за реконструкцију и доградњу предметног стамбеног објекта је катастарска парцела број 369 КО Лајковац у Лајковцу.

Увидом у копију плана број 952-04-005-24843/2023 од 28.11.2023. године на катастарској парцели број 369 КО Лајковац уцртан је објекат под редним бројем 1.

Увидом у лист непокретности број 2411 КО Лајковац од 28.11.2023. године, катастарска парцела број 369 КО Лајковац је градско грађевинско земљиште, површине 0.06.70ха, у приватној својини Митровић Владимира, са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 89 m<sup>2</sup> у приватној својини Митровић Владимира, са обимом удела 1/1;

Број дела 2 – култура – њива 3. класе, површине 155 m<sup>2</sup> у приватној својини Митровић Владимира, са обимом удела 1/1;

Број дела 3 – култура – пашњак 2. класе, површине 426 m<sup>2</sup> у приватној својини Митровић Владимира, са обимом удела 1/1;

На катастарској парцели број 369 КО Лајковац, у листу непокретности број 2411 КО Лајковац, уписан је објекат породична стамбена зграда, површине 133 m<sup>2</sup>, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.



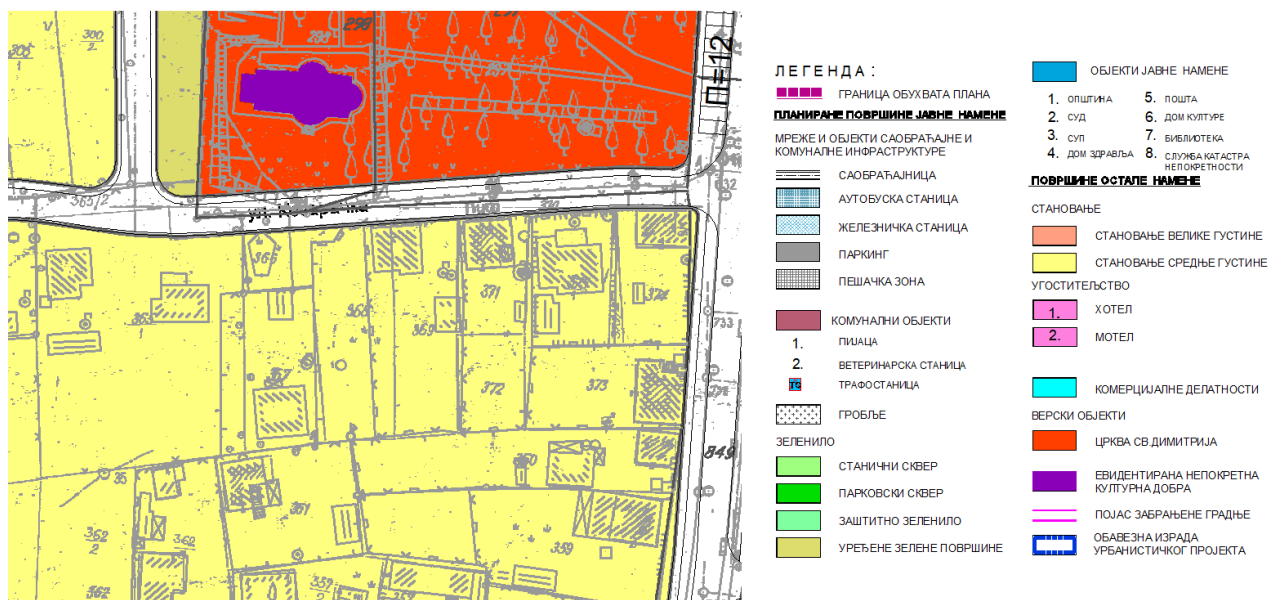
Слика 1. - Копија катастарског плана број 952-04-005-24843/2023 од 28.11.2023.

### Подаци о приступним саобраћајницама

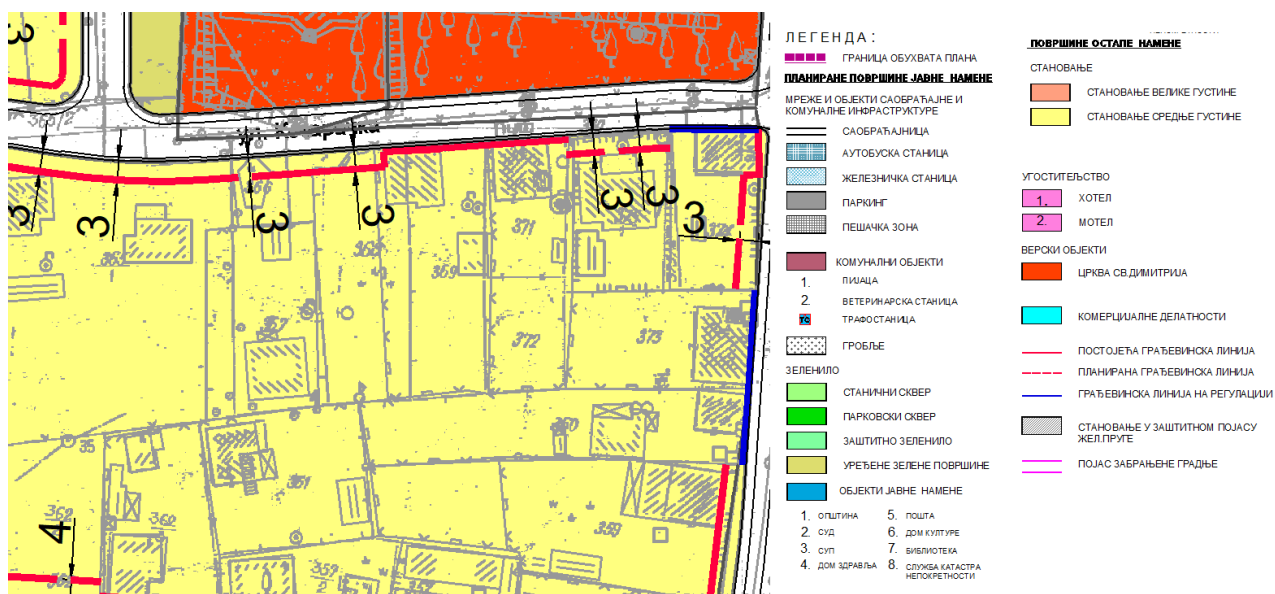
Катастарска парцела број 369 КО Лајковац, има директан приступ на улицу Исидоре Секулић, катастарску парцелу број 370 КО Лајковац.

### УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018) и Планом детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010), катастарска парцела број 369 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја и припада зони намењеној за становање средњих густина.



Графички прилог 2. Извод из Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) - примењује се графички део плана)-План намена површина



Графички прилог 3. Извод из Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) - примењује се графички део плана)- План изградње и регулације

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018).

## ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом су дефинисана општа правила грађења која су заједничка за све зоне и целине у осталом грађевинском земљишту као и појединачна правила која су дефинисана за сваку карактеристичну зону. Правила важе за изградњу објеката, замену, доградњу и реконструкцију постојећих, односно приликом реконструкције и доградње постојећих објеката не могу се прекорачити урбанистички параметри дефинисани овим планом. Планом су одређене претежне намене површина, а у оквиру сваке претежне намене површина дозвољена је изградња објеката компатибилних намена и садржаја.

### **Општа правила грађења и компатибилне намене**

Изградња и реконструкција објеката мора бити усклађена са Законом о планирању и изградњи и подзаконских аката, уз обавезу поштовања правила парцелације, регулације, параметара и правила изградње дефинисаних у предметном Плану. На подручју насеља и грађевинском земљишту ван насеља, поред стамбених, могу се градити и сви други компатибилни објекти, намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објеката, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина, угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти. Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Индекс изграђености (и) је количник надземне БРГП свих објеката на грађевинској парцели (блоку) и површине грађевинске парцеле (блока).

Индекс заузетости (з) је количник површине хоризонталне пројекције надземног габарита објекта на парцели и површине грађевинске парцеле. Исказује се као проценат (%).

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) је збир површина свих надземних етажа објеката мерених у нивоу пода свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). У прорачуну површине поткровље се рачуна редуковану у односу на висину надзетка и косину крова, док се остале надземне етаже не редукују. Подземне гараже и подстанице за грејање, котларнице, станарске оставе, трафостанице се не рачунају у површине корисних етажа.

Висина објекта за објекте је средње растојање од нулте коте до коте венца.

Нулта кота је тачка пресека између вертикалне осе објекта и терена. Објекти могу имати кос кров или раван кров са или без повученог спрат.

Кота приземља новопланираних објеката може бити максимум 1,2m виша од нулте коте у случају када се у предвиђа стамбена намена. Код објеката у чијем приземљу са планира нестамбена намена (пословање) кота улаза може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денivelацијом унутар објекта.

### **ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

- Формирање грађевинских парцела у оквиру сваке целине врши се у складу са општим правилима парцелације и правилима парцелације датим за сваку поједину типичну целину.
- Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.
- У случајевима када је приликом изградње потребна промена постојеће парцелације (деоба или спајање катастарских парцела) спровођење плана се врши пројектом парцелације и препарцелације.

## **Правила грађења на грађевинском земљишту остале намене**

### **Општа правила за грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину, границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима. Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, изузев у случају када катастарска парцела није условна за планирану намену и када се планира промена граница катастарске парцеле у корист површине јавне намене.

Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих грађевинских парцела је могуће искључиво у оквиру границе катастарске парцеле/парцела. Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине нове грађевинске парцеле.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви санитарне заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле. Ово правило се не односи на објекте и парцеле у пешачкој зони које имају приступ само преко пешачке саобраћајнице, за које се паркирање обезбеђује на јавној површини.

Грађевинска линија је дефинисана као растојање од регулационе линије и износи мин 3м осим ако није другачије графички дефинисано на графичком прилогу 4. План регулације са грађевинским линијама.

### **Општа правила грађења за нове објекте**

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и у складу са графичким прилогом број 4: „План регулације са грађевинским линијама“. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину. С обзиром да је део блокова реализован нове објекте градити на постојећој грађевинској линији тако да се од постојећих и нових објеката формира уједначен улични фронт. На деловима на којима није дефинисана грађевинска линија она се по правилу поклапа са регулационом.

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 30<sup>0</sup>. Предвидети кровне "баце" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити кровне етаже који на било који начин излази из габарита објекта.



Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0m изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5m од границе грађевинске парцеле – 0,6m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5m од границе грађевинске парцеле – 0,9m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља;

Кота приземља објекта може да буде највише 1.2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денivelацијом унутар објекта.

На грађевинским парцелама се могу градити више објекта као и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m<sup>2</sup>. Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 5,0m до слемена.

Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели. За паркирање обезбедити 1ПМ/ за 1 стан и 1ПМ/80,0m<sup>2</sup> пословног простора.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,4m, тако да висина зиданог дела може бити највише 0.9 m или постављањем живе ограде осовини међе или на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

Урбанистичке параметре на парцели ускладити са Елаборатом о геотехничким и геомеханичким истраживањима, уколико се парцела налази на теренима условно повољним за грађење.

### **Општа правила за постојеће објекте**

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција, доградња и надзиђивање у складу са параметрима и правилима овог Плана за нову изградњу, уколико постојећи објекти не прелазе планирану грађевинску и регулациону линију и планиране урбанистичке параметре, односно уколико постоје технички услови. Радови на постојећем објекту, што важи и за изградњу нових објеката не смеју:

- угрозити начин коришћења предметног и суседних објеката,
- угрозити стабилност објекта на коме се изводе радови, као ни суседних објеката, са аспекта геотехничких, геолошких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објекта, у свему према прописима за изградњу објеката,
- угрозити животну средину, природна и културна добра.

Услови за све интервенције на угаоним објектима и објектима који су репери у простору морају бити високог стандарда погледу обликовања, волумена, садржаја и материјализације. Одговарајућим интервенцијама на новим и постојећим објектима треба обезбедити да се атмосферске падавине одводе са зграде и других непропусних површина на сопствену или јавну грађевинску парцелу, а не на суседне грађевинске парцеле. У случају нове изградње или интервенција на постојећим објектима максималне урбанистичке параметре ускладити са параметрима дефинисаним овим Планом.

На грађевинској парцели где постоје изграђена два објекта, за сваки појединачни објекат важе сви услови за дату зону градње, а односе се на урбанистичке параметре (укупно за оба објекта на грађевинској парцели) и међусобну удаљеност објеката.

### Надзиђивање и доградња објеката

Сви објекти се могу надзиђивати и дограђивати у складу са правилима датим за нове објекте у конкретним зонама и целинама. Изузетак престављају објекти у ТЦ-1 који се могу надоградити за једну етажу (санирање равнoг крова) и ако постојећа парцелација не задовољава правила дата овим Планом. Није дозвољено, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирање поткровља у више нивоа. Максимална висина надзетка поткровне етаже при изградњи класичног крова је 1,6m, односно 2,2m од коте пода поткровља до прелома косине мансардног крова. За осветљење новог корисног простора у таванима или поткровљима користити прозоре постављене у равни крова, или постављањем вертикалних кровних прозора – кровних "баца" и то тако да на једном објекту може бити само један ред кровних баца на истој висини. Максимална дозвољена чиста висина кровне "баце" је 2,60m од коте пода. Највећа дозвољена укупна површина основе кровних "баца" је 30% површине основе крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде и пратити ритам отвора на доњим етажама.

За дограђене објекте важе сва правила као и за нове објекте. Доградња условљава обезбеђивање одговарајућег броја паркинг места за нове капацитете (стамбене јединице) према овим правилима. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег дела објекта, као и објеката на суседним грађевинским парцелама.

### Општа правила за изградњу интерних саобраћајница – колских приступа

У оквиру површина и блокова на грађевинском земљишту остале намене, за грађевинске парцеле које немају директну везу са јавном саобраћајницом, предвиђена је изградња приступних колско пешачких саобраћајница. Колске приступе за директан приступ појединачним парцелама са јавног пута планирати на посебној грађевинској парцели у оквиру израде урбанистичког пројекта парцелације. Једносмерни приступни пут мора бити прикључен на две јавне саобраћајне површине, а уколико је двосмеран и „слеп“, мора имати припадајућу окретницу. Колске приступ за директан приступ појединачне парцеле са јавног пута предвидети са минималном ширином од 2,5 m.

У зони прикључака приступних путева на јавне саобраћајнице (улице) троуглове прегледности дефинисати у зависности од ранга улице и дозвољених брзина кретања возила, а грађевинске линије дефинисати у зависности од троугла прегледности. Ограде на парцелама у блоковима индивидуалног становања, које се налаза у зонама раскрсница, морају бити транспарентне.



## ***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	слободне и зел. површине	индекс изграђености	типологија објеката
П+2+Пк	мин. 30%	макс. 2,0 (за угаоне парцеле до 2,2)	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
- 150m<sup>2</sup> за једнострано и двострано узидани објекти

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

- 12,0 m за слободностојеће објекте
- 8,0 m за једнострано и двострано узидане 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. За предметну

катастарску парцелу задржава се постојећа грађевинска линија, као што је приказано на графичком прилогу број 3.

- 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 двојне (једнострано узидане) објекте – 2,5m за оба објекта;

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.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација.

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

Обзиром да је реч о реконструкцији и доградњи постојећег објекта и да идејном решењем није предвиђено повећање постојећих капацитета, нису прибављани услови од ималаца јавних овлашћења.

**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).

## Техничка документација:

Идејно решење урадио је „ДА Студио“ Лазаревац, ул. Симе Ровињског бр. 14, одговорно лице пројектанта Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх. Главни пројектант је Дарко Ђорђевић, дипл.инж.арх. (Лиценца број 300 4118 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.

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 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења

контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број: 96/2023).

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 грађевинске дозволе у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23). Грађевинска дозвола се издаје инвеститору који уз захтев за издавање грађевинске дозволе достави пројекат за грађевинску дозволу и извод из пројекта за грађевинску дозволу израђене у складу са прописом којим се ближе уређује садржина техничке документације, који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе прописане прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре. Грађевинска дозвола се издаје на основу важећих локацијских услова независно од тога по чијем захтеву су локацијски услови издати.

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

1. Трошкови за издавање листа непокретности, копије плана и Републичке административне таксе, износ 2.790,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 420554060020950247;
2. Трошкови за издавање извода из катастра подземних инсталација, износ 780,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 061074060020947345;
3. Републичка административна такса за подношење захтева: 380,00 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.
4. Републичка административна такса за издавање локацијских услова: 2.230,00 динара, по тарифном броју 171в 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.

Власник катастарске парцеле којој је промењена намена из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, дужан је да плати накнаду за промену намене земљишта пре издавања грађевинске дозволе, у складу са законом којим се уређује пољопривредно земљиште или законом којим се уређује шумско земљиште.

#### **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

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
ЗА КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ  
И УРБАНИСТИЧКЕ ПОСЛОВЕ

Предраг Мирковић, дипл. инж. саобраћаја