



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-ЛАЈ-12042-ЛОС-2/2024
Датум: 13.02.2024. године
Л А Ј К О В А Ц
Тел: 014/3433-109
С.А.

Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву инвеститора „RESILUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд ул. Мике Аласа 40, Београд, ПИБ 100067257, Матични број 17402463, за издавање локацијских услова за изградњу Фотонапонске електране капацитета 752,4 kWp на крововима објеката RESILUX ADRIATIC огранак у Лајковцу, на катастарској парцели број 7265/1 КО Јабучје, 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 12. 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), Плана Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019) и потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу Фотонапонске електране капацитета 752,4 kWp на крововима објеката RESILUX ADRIATIC огранак у Лајковцу, издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Фотонапонске електране капацитета 752,4 kWp на крововима објеката RESILUX ADRIATIC огранак у Лајковцу, на катастарској парцели број 7265/1 КО Јабучје, категорије Г, класификациони број 230201, Тип објекта - Фотонапонска електрана на крововима постојећих објеката, Површина соларних панела: 3.530.77 m²

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 12. 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 Измена и допуна Просторног плана општине Лајковац – усаглашавање са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник општине Лајковац“, бр. 15/2018 и 8/2019) и
- потврђеног Урбанистичког пројекта за изградњу Фотонапонске електране капацитета 752,4 kWp на крововима објеката RESILUX ADRIATIC огранак у Лајковцу, број потврде

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација за изградњу Фотонапонске електране је катастарска парцела 7265/1 КО Јабучје на крововима постојећих објеката.

Катастарска парцела бр. 7265/1 КО Јабучје, површине 2.22.56ха, уписана је у лист непокретности број 1745 КО Јабучје, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, у приватној својини предузећа „RESULUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд, са обимом удела 1/1.

Број дела 1 – површина 1534м², култура – земљиште под зградом и другим објектом, у приватној својини предузећа „RESULUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд, са обимом удела 1/1;

Број дела 2 – површина 1515м², култура – земљиште под зградом и другим објектом, у приватној својини предузећа „RESULUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд, са обимом удела 1/1;

Број дела 3 – површина 4742м², култура – земљиште под зградом и другим објектом, у приватној својини предузећа „RESULUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд, са обимом удела 1/1;

Број дела 4 – површина 254м², култура – земљиште под зградом и другим објектом, у приватној својини предузећа „RESULUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд, са обимом удела 1/1;

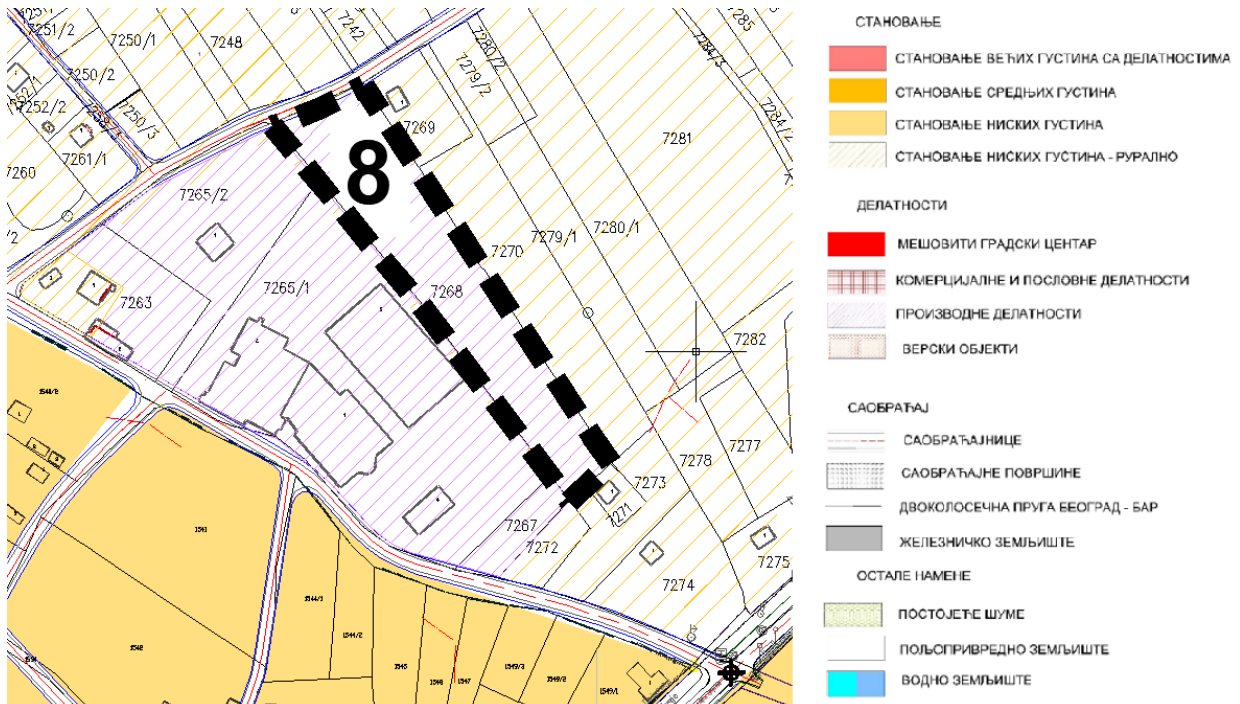
Број дела 6 – површина 4652м², култура – њива 3. класе, у приватној својини предузећа „RESULUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд, са обимом удела 1/1;

Број дела 7 – површина 9559м², култура – остало вештачки створено неплодно земљиште, у приватној својини предузећа „RESULUX ADRIATIC“ д.о.о. Београд, са обимом удела 1/1.

На кат. парц. бр. 7265/1 КО Јабучје, у листу непокретности 1745 КО Јабучје уписано је 4 објекта.



Графички прилог 1. - Копија катастарског плана број 952-04-005-1042/2024 од 23.01.2024.



Графички прилог 2. Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018), Карта План намене површина.

У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018), катастарска парцела број **7265/1 КО Јабучје** се налази у границама грађевинског подручја, у зони производне делатности.

Подаци о приступним саобраћајницама

Катастарска парцела 7265/1 КО Јабучје, има приступ на улицу Љубомира Ковачевића, кат. парцелу 7099 КО Јабучје.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ЗОНА 4

Производне делатности (ТЦ-6)

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:
- Дозвољени радови на парцели - рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена врсте делатности под условом да се добије сагласност на Студију о процени утицаја планиране делатности на животну средину
- Густина запослених: 50-200/ ha

Урбанистички параметри

спратност	индекс заузетости	типологија објеката	паркирање на сопств. парцели	на грађ. слободне и зел. површине
П+2	макс. 50%	а) слободностојећи б) у низу	1ПМ/100m ² БГП	мин. 20% без саобраћајних површина

* Максимални нагиб кровних равни 33°.

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 грађевинској парцели која има мин. површину 500m².
- Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има мин. ширину фронта 20,0m.

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.
- Најмања удаљеност грађевинске од регулационе линије износи 5,0m.
- Удаљеност објекта од бочних и задњих граница суседне грађевинске парцеле износи $1/2h$ (висине вишег објекта). Уз бочне ивице комплекса обавезно је уредити појас зеленила са најмање једним дрворедом.
- Дозвољена је изградња више објеката на грађевинској парцели. Међусобна удаљеност износи $1/2$ висине вишег објекта, а за објекте ниже од 8,0m не може бити мања од 4,0m за потребе извођења противпожарног пута.
- За изграђене објекте чија је удаљеност од границе суседне грађевинске парцеле мања од минималних вредности, у случају реконструкције, није дозвољено постављање отвора на бочним фасадама.
- 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.
- Паркирање у оквиру парцеле,
- Дозвољени радови на парцели - рушење, нова изградња, доградња, надзиђивање, реконструкција, адаптација, санација, промена делатности,
- Трансформација постојећих комплекса је могућа под условом да се прибави сагласност на Студију о процени утицаја планиране делатности на животну средину.
- густина запослених / ha 50-200,
- 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 терцијарне делатности: пословање, трговина, угоститељство, занатске радионице и складишта и сл.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација (са опремом за предtretман отпадних вода) и опрема за сакупљање и евакуацију индустријског отпада).

План генералне регулације не садржи податке о Изградњи обновљивих извора енергије, а Изменама и допунама просторног плана прописано је да је обавезна израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката и система обновљивих извора енергије.

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 „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, Јанка Стајчића 2. 11550 Лазаревац, број 2460800-Д-09.13.-111796/2-22 од 01.06.2022. године
2. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсека за превентивну заштиту број 07.9. број 217-701/24-1 од 06.02.2024. године

УРБАНИСТЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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.

На свим теренима са смањеном стабилношћу обавезно се спроводе посебна инжењерско-геолошка, сеизмичка и геофизичка испитивања терена на којима ће се градити поједини објекти.

Техничка Документација:

Идејно решење урадио је „ИНТЕРПРОЈЕКТ“ Агенција за пројектовање и консалтинг Владимира Радовановића 4/3, 11030 Београд. Одговорно лице пројектанта је Небојша Савићевић, директор. Главни пројектант је Стеван Грубач, дипл. инж. ел. (лиценца број: 350 А328 04). Одговорни пројектант пројекта архитектуре Александар Миленковић, дипл. инж. арх. (лиценца број: 300 6854 04), Одговорни пројектант пројекта конструкције Небојша Савићевић, дипл. инж. грађ. (лиценца број: 310 Ц755 06), Одговорни пројектант пројекта електроенергетских инсталација Стеван Грубач, дипл. инж. ел. (лиценца број: 350 А328 04).

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

Наведено идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од имаоца јавних овлашћења су саставни део ових 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. Републичка административна такса за издавање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија, број рачуна 840-742221843-57, Позив на број 30-055, Модел 97, износ 20.560,00 динара.
2. Трошкови за ЦЕОП износ од 2.000,00 динара.

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