



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-ЛАЈ-43835-ЛОС-1/2023
Датум: 12.02.2024. 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 Општинске управе Општине Лајковац, ул. Омладински трг бр. 1 Лајковац, ПИБ: 101343119, Матични број: 07353154, за издавање локацијских услова за изградњу улице Алексе Шантића у Лајковцу, на катастарским парцелама број 97/15 и 847 обе 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 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) и Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу улице Алексе Шантића у Лајковцу, на катастарским парцелама број 97/15 и 847 обе КО Лајковац, категорије Г, класификациони број 211201, Тип објекта - улица, дужина саобраћајнице – 132,90 m, ширина коловоза – 4,0 m, ширина тротоара 0,40 – 1,0 m

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 детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација за изградњу улице Алексе Шантића у Лајковцу су катастарске парцеле број 97/15 и 847 обе КО Лајковац.

Катастарска парцела број 97/15 КО Лајковац, површине 752 m², уписана је у лист непокретности број 2240 КО Лајковац као градско грађевинско земљиште, њива 3. класе у јавној својини општине Лајковац, са обимом удела 1/1. У листу непокретности број 2240 КО Лајковац за катастарску парцелу број 97/15 КО Лајковац нема уписаних објеката.

Катастарска парцела број 847 КО Лајковац, површине 8259 m², уписана је у лист непокретности број 466 КО Лајковац као градско грађевинско земљиште, у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – земљиште под зградом и другим објектом, површине 8231 m² у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1;

Број дела 2 – земљиште под делом зграде, површине 28 m² у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1;

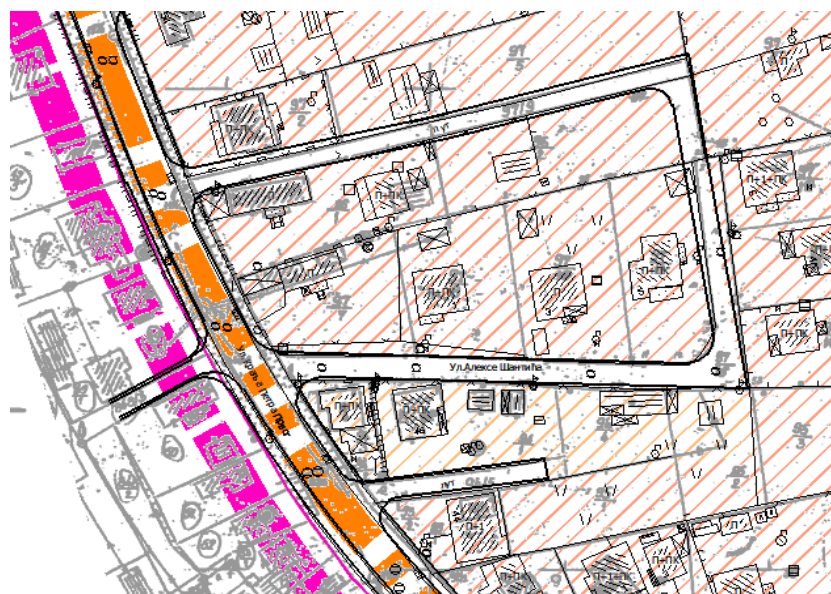
У листу непокретности број 466 КО Лајковац за катастарску парцелу број 847 КО Лајковац уписан је објекат – улица, површине 8231 m² у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1.



Графички прилог 1. - Копија катастарског плана број 952-04-005-27021/2023 од 29.12.2023.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

У складу са Планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), План намена површина, катастарске парцеле број 97/15 и 847 обе КО Лајковац се налазе у границама планираног грађевинског подручја и намењене су за саобраћајнице. Положај и основни елементи ове саобраћајнице дефинисани су Планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац.

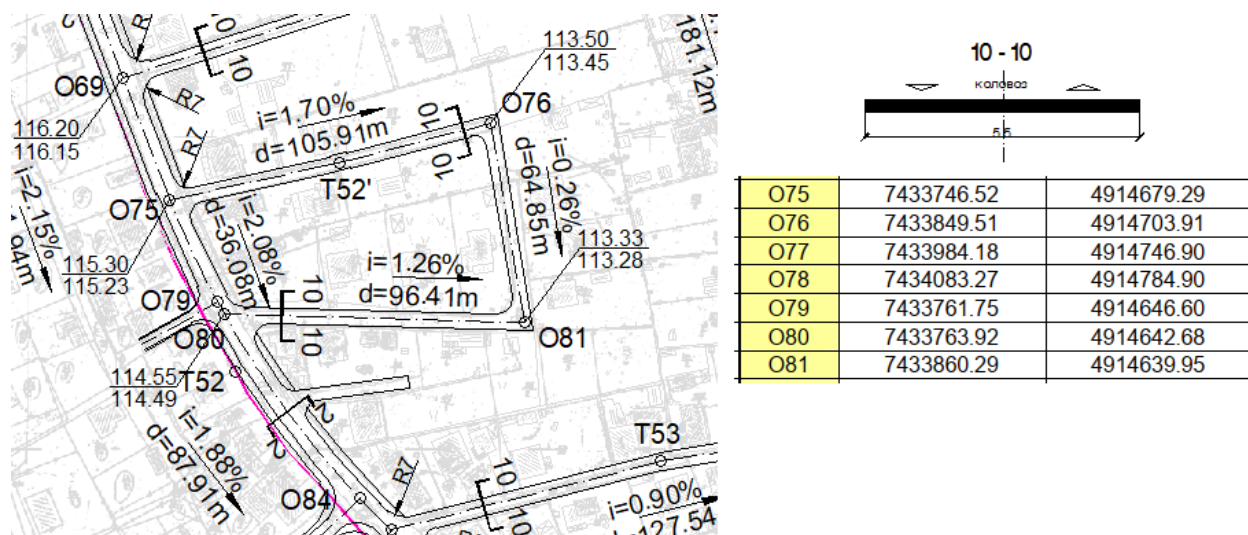


ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА
- ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- САОБРАЋАЈНИЦА
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
РЕГУЛИСАНИ КАНАЛИ
- ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТА НАМЕНА СПРАТНОСТИ ДО П+1Пк
- СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА
ИЗГРАЂЕНОСТИ - РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА
ИЗГРАЂЕНОСТИ
- СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
ИЗГРАЂЕНОСТИ
- УКУПАН ОБУХВАТ ПЛАНА
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКАТ
ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Графички прилог 2. Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008)-План намена површина

У складу са Планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), одређен је положај предметне саобраћајнице попречног профила 10-10 у складу са графичким прилогом број 3.



Графички прилог 3. Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008)- План саобраћаја

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Саобраћајна мрежа

Постојеће саобраћајнице само делимично имају задовољавајућу регулацију, а већим делом су узане, без издвојених тротоара за кретање пешака.

Подручје плана је недовољно опремљено комуналном инфраструктуром.

Саобраћајне површине су оне које припадају планираном јавном грађевинском земљишту (дефинисане у потпуности и графички и нумерички).

Саобраћајне површине одређене графички и нумерички морају бити плански основ за израду урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације осталог грађевинског земљишта.

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електромрежа итд.) се постављају у појасу регулације јавних саобраћајница или у приступном путу ако је сукорисничка или приватна својина.

Подземни водови комуналне инфраструктуре, мреже телекомуникационих и радиодифузних система постављају се испод јавних површина и испод осталих парцела уз претходно регулисање међусобних односа са власником (корисником) парцела.

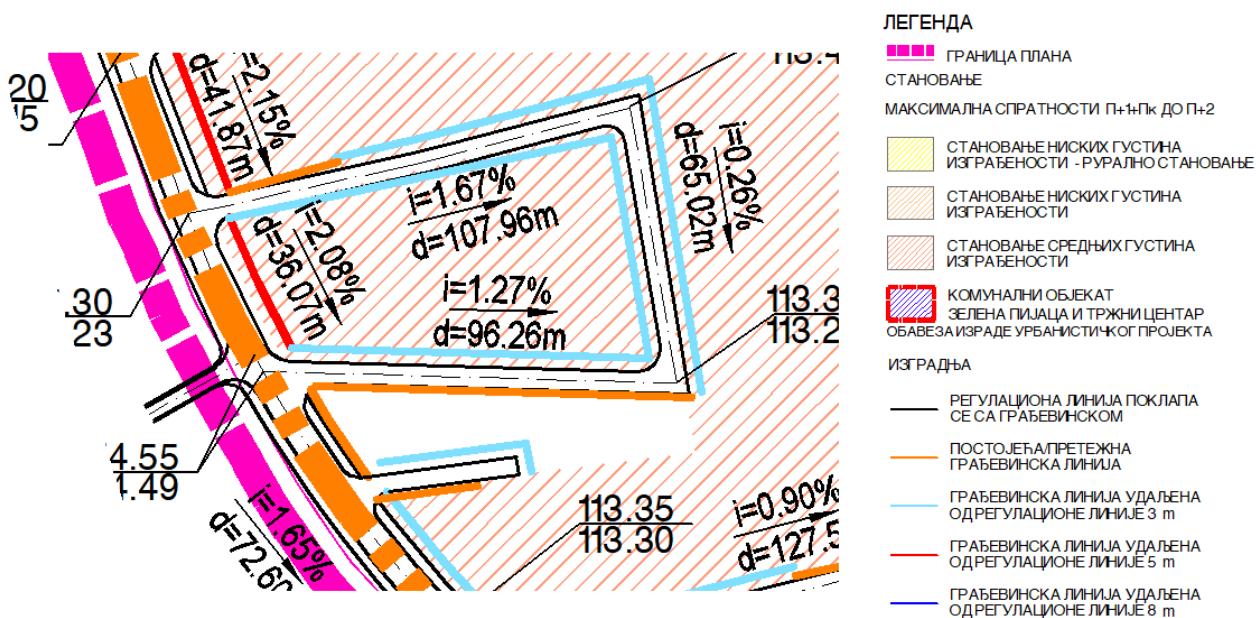
Водови подземне инфраструктуре се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама...

У оквиру појаса регулације осим објеката који су саставни део саобраћајнице (саобраћајна сигнализација, инфраструктурни објекти, аутобуска стајалишта и сл.) могу се налазити и следећи садржаји: рекламни панои, зелене површине, дрвореди, објекти за заштиту од буке, клупе за седење, нише за контејнере, контејнери и сл.

Положај наведених садржаја дефинише се у складу са прописима о заштити саобраћајног профила саобраћајнице.

У постојећем изграђеном насељу регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом као што је побољшање саобраћајног решења, инфраструктуре, нивелације, промена висинске регулације околних објеката, стварање нове јавне површине. Удаљеност регулационе од грађевинске линије за ову саобраћајницу приказана је на графичком прилогу број 4.



Графички прилог 4. Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008)- План изградње и нивелације

Одводњавање саобраћајница ранга, градска I реда, градска II реда, сабирна улица врши се системом атмосферске канализације.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Јавно грађевинско земљиште у обухвату плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац чине најважније саобраћајнице (оне које су проглашене као јавне и оне које се планирају као јавне) и водно земљиште (регулисан канал).

У оквиру јавног грађевинског земљишта могу се градити објекти и мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, телекомуникације, гасовод и електроенергетика).

Саобраћај

Коловозне конструкције за саобраћајнице ранга: градска магистрала, градска I реда градска, II реда, сабирна улица, локални путеви морају се димензионисати да поднесу осовинска оптерећења од 10 тона по осовини.

Претпостављено саобраћајно оптерећење по ранговима је:

- градска магистралаврло тешко
- градска I реда.....тешко
- градска II реда средње
- сабирна улица..... средње
- локални путеви..... средње

За саобраћајнице ранга: приступна (стамбена) улица, колско пешачка стаза, површине за стационарни саобраћај, бицикличке траке, приватни пролази и некатегорисани пут могу се градити са асфалтном коловозном конструкцијом која мора имати минималне слојеве:

- доњи носећи слој од шљунковитог песковитог материјала.....25цм
- механичку стабилизацију од дробљеног каменог материјала 0-3210цм
- асфалт бетон 0-16.....5цм

Оивичење саобраћајница се може радити од бетонских сивих или белих ивичњака 18/24 и 20/24.

Оивичење коловоза саобраћајница на местима приступа у индивидуална дворишта ради се ивичњаком 18/24 постављених положено или ивичњаком 20/24.

Промену типа оивичења коловоза обавезно радити применом прелазног ивичњака минималне дужине 0,40м.

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 2541200-Д-09.13-25407-УП-24 од 02.02.2024.године.
2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 36576/2-2024 од 25.01.2024. године.
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац број 593 од 05.02.2024. године.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

Локацијски услови се могу издати на више катастарских парцела уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање свих катастарских парцела, у складу са Законом о планирању и изградњи.

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 „Хармонија пројект“ д.о.о., Ваљево, Војводе Мишића 13/Б. Одговорно лице пројектанта је Светозар Клајић, дипл. инж. грађ. Главни пројектант је Светозар Клајић, дипл. инж. Грађ. (лиценца број: 315 0475 03). Одговорни пројектант пројекта саобраћајнице Светозар Клајић, дипл. инж. грађ. (лиценца број: 315 0475 03).

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. Трошкови за издавање техничких услова од „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, Профактура број 1000447525 – износ 20.963,63 дин, на жиро рачун број 160-44212-39, позив на број 97-951000447525

2. Трошкови за издавање техничких услова од „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. Београд, рачун број: 90052935, износ – 4.059,98 динара, на текући рачун број 160-600-22, позив на број 90052935
3. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 22-RN003000028 износ 5.346,89 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса, модел: 97, позив на број: 22-RN003000028
4. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 22-RN003000029 износ 5.346,89 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса, модел: 97, позив на број: 22-RN003000029
5. 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