



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-13446-LOCH-4/2024

Датум: 22.08.2024. године

Л А Ј К О В А Ц

Тел: 014/3433-109

Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву Општинске управе Општине Лајковац, ул. Омладински трг бр. 1 Лајковац, ПИБ: 101343119, Матични број: 07353154, за издавање локацијских услова за реконструкцију, санацију и адаптацију старе зграде силоса, кат.парц. бр. 865 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 13. 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 генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију, санацију и адаптацију старе зграде силоса, кат.парц. бр. 865 КО Лајковац, спратности Су+П+3+ПС, категорије В, класификациони број 123002, Тип објекта – слободностојећи, укупна нето површина – 3203,36 m², укупна БРГП надземно – 3219,66 m², укупна БРУТО изграђена површина: 4019.97 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 13. 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).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Објект старе зграде силоса, који је предмет реконструкције, санације и адаптације је катастарска парцела број 865 КО Лајковац.

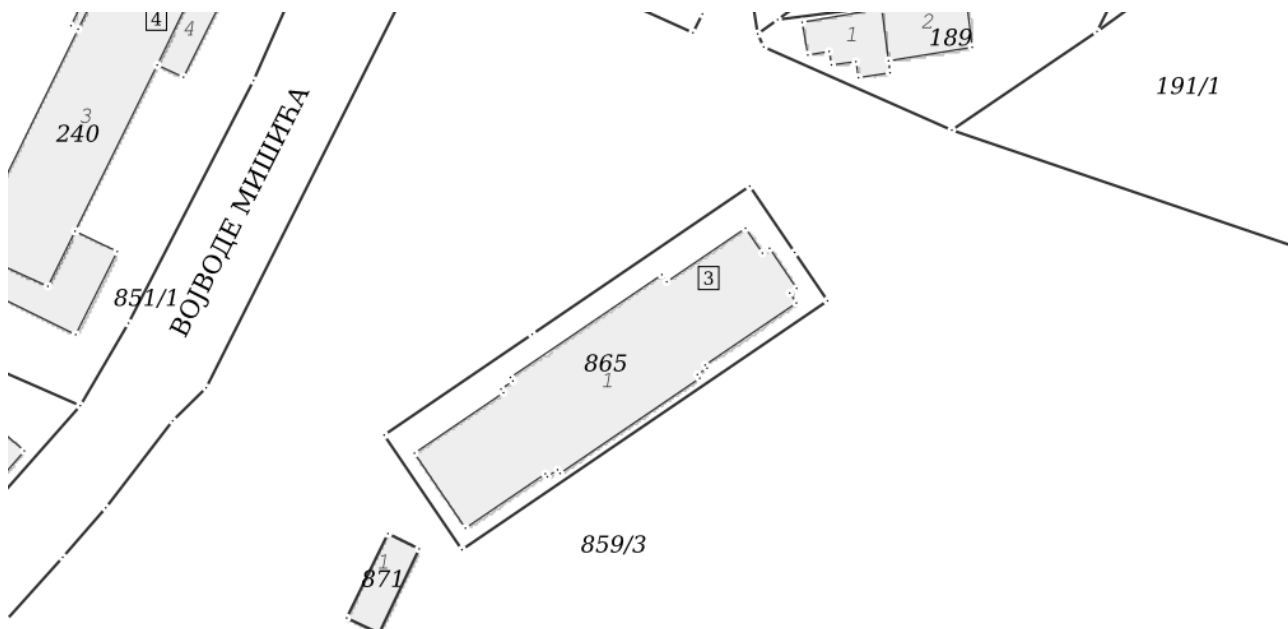
Увидом у копију плана 952-04-005-9263/2024 од 10.05.2024. године на катастарској парцели број 865 КО Лајковац уцртан је објект означен бројем 1.

Увидом у лист непокретности број 2045 КО Лајковац од 10.05.2024. године, катастарска парцела број 865 КО Лајковац, површине 0.11.76ха, уписана је као градско грађевинско земљиште, у јавној својини општине Лајковац, са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – култура – земљиште под зградом и другим објектом, површине 808m²,

Број дела 2 – култура – њива 3. класе, површине 368m².

На катастарској парцели број 865 КО Лајковац, у листу непокретности број 2045 КО Лајковац, уписан је један објект, остале зграде – магацин, површине 808m², објект има одобрење за употребу, у јавној својини општине Лајковац, са обимом удела 1/1.



Графички прилог 1. Копија плана 952-04-005-9263/2024 од 10.05.2024. године

Подаци о приступним саобраћајницама

Катастарска парцела број 865 КО Лајковац користи постојећи приступ на улицу Војводе Мишића, преко катастарске парцеле број 859/3 КО Лајковац.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

У складу са Планом генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015 и 14/2018) катастарска парцела број 865 КО Лајковац припада зони 5, Комерцијалне и пословне делатности (ТЦ-5).



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

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. Исклазује 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 надзидка 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 денивелацијом унутар објекта.

ОПШТА ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

- Типичне целине у осталом грађевинском земљишту приказане су на графичком прилогу 2: „ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА“.
- 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 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 05. 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 3: „План нивелације и регулације“ у Р 1: 2500. 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°. 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 денивелацијом унутар објекта.

На грађевинским парцелама се могу градити више објекта као и и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m². 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/80,0m² 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 у 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 равног 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 објекта 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 налазе у зонама раскрсница, морају бити транспарентне.

Правила грађења за зоне и типичне целине

Комерцијалне и пословне делатности (ТЦ-5)

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Дозвољена намена су поред комерцијалних садржаја и компатибилне намене, трговине и продаје, угоститељства и административног пословања, стамбено пословне делатности и остале делатности који пружају савремене услуге за потребе становника насеља у функцији социјалне заштите, снабдевања, слободног времена, културе, забаве, рекреације и др. и које не угрожавају животну средину. Однос становања и делатности за грађевинске парцеле је становање 0-20%: делатности 80-100%.

У оквиру волумена постојећих стамбених објеката дозвољена је реконструкција са циљем побољшавања услова функционисања објекта. Могућа је пренамена свих постојећих стамбених објеката из становања у делатности.

Урбанистички показатељи за нове објекте на парцели

Минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:

- минимална величина парцеле = $500,0\text{m}^2$
- минимална ширина фронта парцеле = $20,0\text{m}$,

Паркирање у овој типичној целини могуће је решавати у оквиру објекта, као самостални објекат на парцели или на паркинг простору на слободном делу парцеле. Потребан број паркинг места одређује се на основу следећих норматива:

- пословање – 1 ПМ на 80m^2 корисног простора
- кафе, угоститељство – 1 ПМ на 2 стола са 4 столице
- трговина – 1 ПМ на 66m^2 продајног простора
- у хотелском комплексу одређује се на основу норматива 1 ПМ на 2-10 кревета у зависности од категорије хотела и додатних садржаја а за евентуалне остале намене – према општим правилима.

а. Комерцијалне делатности у стамбеном ткиву, у привредним целинама и у посебним новим комерцијалним комплексима

спратност	индекс изграђености	типологија објеката	паркирање	слободне и зел. површине
П+2+Пк	макс. 2,0 макс. 2,2 (за угаоне парцеле)	слободностојећи, једнострано или двострано уздани	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80м ² БГП пословања и трговине	мин. 20% без саобраћајних површина

Положај објекта на грађевинској парцели

Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела. Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Кота приземља највише $0,2\text{m}$ виша од коте тротоара.

Обавезно је постављање најистуренијег дела објекта на грађевинску линију према јавној саобраћајној површини.

Удаљеност објекта од задње граница парцеле – најмање $1/3h$, (али не мања од $5,0\text{m}$, уколико је $1/3h$ мања од $5,0\text{m}$).

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешница и сл.) на уличној фасади могу да пређу грађевинску односно регулациону линију за $1,0\text{m}$, тако што укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде и на минималној висини од $4,0\text{m}$ изнад тротоара.

Двострано уздани објекат мора да се наслања на калкан суседног објекта у пуној ширини калкана и не сме бити већи од постојећег габарита калкана, а изузетно ова ширина може бити већа уз сагласност власника постојећег објекта.

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.

Интервенције на постојећим објектима:

На постојећим објектима дозвољена је реконструкција и надоградња у складу са параметрима и правилима овог плана за ову типичну целину. У случају претварања подрумских просторија у пословни простор, степеништа за приступ пословним просторијама организовати искључиво изван регулације саобраћајнице. Постојећи објекти који поседују грађевинску дозволу која није привремена чији су параметри већи од параметара дефинисаних овим планом, задржавају постојеће параметре.

Намена и начин коришћења грађевинске парцеле

Пословно - комерцијални садржаји различите величине комплекса са доминантном комерцијалном наменом: велетржнице, складишта, дистрибутивни центри, сервиси итд, су предвиђени као зоне дуж примарних саобраћајница, у оквиру осталих компатибилних намена, али и у склопу привредне зоне. У привредној зони се могу организовати вишефункционални мешовити производно-комерцијални садржаји и комплекси посебне намене. Дозвољене су све групе делатности осим оних које угрожавају људе и животну средину (земљиште, ваздух и воду).

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

УРБАНИСТИЧКЕ 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).

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 „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, Јанка Стајчића 2, 11550 Лазаревац, заводни број 2541200-D-09.13-342853-UPP-24 од 20.08.2024. године.

Саставни део ових услова чини Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2541200-D-09.13-342853-UPP-24-UGP који је инвеститор, односно његов пуномоћник у обавези да потпише квалификованим електронским потписом и приложи уз Пријаву радова;

У условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд наведено је да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:

1. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац ради изградње следећих ЕЕО:
 - МБТС 10/0,42kV 1x1000КВА Тржни центар". СН блок планирати у конфигурацији 3В+1Т;
 - Двоструки кабловски вод 10 kV, каблом 10 kV тип 2х(ХНЕ 49-А 3х(1х150)mm²), пресецањем постојећег КВ 10кВ деоница МБТС 10/0,4 kV "Дом Културе" - МБТС 10/0,4 kV "Ламела".
 2. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Лазаревац, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 212824/2-2024 од 14.05.2024. године
 3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац, број 2757 од 21.05.2024. године
 4. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљеву, Одсека за превентивну заштиту број 07.9.1 број 217-3821/24-1 од 17.05.2024. године

Техничка Документација:

Идејно решење урадио је „Almis Company“ д.о.о. Кнеза Милоша бр. 51/2, Београд. Главни пројектант је Милан Јовановић, маст. инж. арх. (лиценца број: 300 Р402 19). Одговорни пројектант пројекта архитектуре Ирина Џудовић, маст.инж.арх. (лиценца број: 300 А00071 19). Идејно решење и услови за пројектовање и прикључење објекта издати од ималаца јавних овлашћења су саставни део ових локацијских услова.

Одговорни пројектант је дужан да уради Идејни пројекат 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 Идејног пројекта у складу са чланом 118. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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 објекта („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 решења о одобрењу за извођење радова у складу са чланом 145. 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).

Поступак за издавање решења о одобрењу за извођење радова, покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Решење о одобрењу за извођење радова издаје се на основу важећих локацијских услова и уз захтев се прилаже документација прописана чланом 26. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023).

Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 24-RN003000385 износ 5.346,89 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса, модел: 97, позив на број: 24-RN003000385
2. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 24-RN003000386 износ 5.346,89 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса, модел: 97, позив на број: 24-RN003000386
3. Висина накнаде 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