



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове

Број: ROP-LAJ-33125-LOC-1/2024

Датум: 15.11.2024. 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 Општинске управе Општине Лајковац, ул. Омладински трг бр. 1 Лајковац, ПИБ: 101343119, Матични број: 07353154, за издавање локацијских услова за изградњу Пешачке стазе Рубрибреза – Непричава, кат.парц. бр. 1333 и 1328 обе КО Рубрибреза и кат. парц. бр. 2193/1, 2193/6, 2193/2, 2193/7, 2193/3, 2181/1, 2181/4 и 2181/3 све КО Непричава, 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 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), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу Пешачке стазе Рубрибреза – Непричава, кат.парц. бр. 1333 и 1328 обе КО Рубрибреза и кат. парц. бр. 2193/1, 2193/6, 2193/2, 2193/7, 2193/3, 2181/1, 2181/4 и 2181/3 све КО Непричава, категорије Г, класификациони број 211201, Тип објекта – Саобраћајница, укупна дужина пешачке стазе – 785,00m.

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:

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).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација за изградњу некатегорисаног пута у Ћелијама (пут за Јевтиће) су катастарске парцеле број 1021/2, 1020, 1019, 675 и 674 све КО Ћелије.

Ред. број	Бр. к.п. КО Рубриреза	Број ЛН КО Рубриреза	Површ. (ha.ar.m2)	Врста земљишта	Култура	Изграђена	Својина
1.	1333	358	2.52.50	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, магистрални пут	Државна својина РС, право коришћења Општина Лајковац, право коришћења ЈП „Путеви Србије“ удео 3.С.
2.	1328	26	2.37.60	грађевинско земљиште изван грађевинског подручја	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Железничка пруга	Државна својина РС, право коришћења "Инфраструктура железнице Србије" АД, удео 1/1

Ред. број	Бр. к.п. КО Непричава	Број ЛН КО Непричава	Површ. (ha.ar.m2)	Врста земљишта	Култура	Изграђена	Својина
1.	2193/1	499	0.43.72	Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Магистрални пут	Јавна својина РС, удео 1/1
2.	2193/6	499	0.19.64	Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Магистрални пут	Јавна својина РС, удео 1/1
3.	2193/2	499	0.71.14	Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Магистрални пут	Јавна својина РС, удео 1/1
4.	2193/7	499	0.07.28	Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Магистрални пут	Јавна својина РС, удео 1/1
5.	2193/3	499	0.68.42	Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Магистрални пут	Јавна својина РС, удео 1/1
6.	2181/1	531	0.36.67	Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Железничка пруга	Јавна својина РС, Право коришћења Инфраструктура железнице Србије А.Д. удео 31474/33294, Право

							коришћења Јавно предузеће за комуналну привреду "Лазаревац", удео 1820/33294
7.	2181/4	589	0.07.31	Остало земљиште	остало вештачки створено неплодно земљиште	Не	Јавна својина РС, Право коришћења ЈП "Путеви Србије", удео 1/1.
8.	2181/3	531	2.30.97	Остало земљиште	Земљиште под зградом и другим објектом	Да, Железничка пруга	Јавна својина РС, Право коришћења Инфраструктура железнице Србије А.Д. удео 31474/33294, Право коришћења Јавно предузеће за комуналну привреду "Лазаревац", удео 1820/33294

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Предметне катастарске парцеле број 1333 и 1328 обе КО Рубрибреза и кат. парц. бр. 2193/1, 2193/6, 2193/2, 2193/7, 2193/3, 2181/1, 2181/4 и 2181/3 све КО Непричава се налазе у границама 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).

Извод из 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).

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Саобраћајна инфраструктура

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју

- јавни пут у насељу одређује се просторним и урбанистичким планом;
- регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута), или на граничну линију и обележава за све постојеће и планиране саобраћајнице;
- растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице, односно инфраструктуре, као хоризонтална, надземна и подземна регулација, а најмања дозвољена ширина појаса хоризонталне регулације је за:

- стамбене улице - 8.0 m,
- сабирне улице - 10.0 m,
- саобраћајнице у сеоским насељима - 7.0m,
- колски пролази - 5,0 m,
- пешачке стазе - 1,5 m;
- регулациона линија се обележава аналитичко геодетски за све планиране саобраћајнице у насељу;
- регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже;
- регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже;
- нивелација саобраћајница и других јавних површина одређује се прорачуном падова и попречних и подужних профила појаса регулације. Утврђене аналитичке координате (коте нивелете) карактеристичних тачака у плану нивелације представљају основ за утврђивање нивелета регулационих линија као и основ за постављање улаза у објект или уређење осталог простора ван појаса регулације;
- саобраћајнице изводити са савременим коловозним застором на адекватном доњем построју, тампону и оивичити ивичњацима;
- приликом планирања нових или реконструкција постојећих улица тежити да се обезбеди улично зеленило (дрвореди, травњаци и слично);
- пешачке површине (стазе и тротоари) обавезно физички издвојити у посебне површине заштићене од моторног саобраћаја (изузев код интегрисаних улица);
- ширина тротоара за кретање пешака мин. 1,5m (важи за нове саобраћајнице и при реконструкцији постојећих); за инвалидна лица на пешачким прелазима предвидети изградњу рампе нагиба 1:20 (изузетно 1:12) минималне ширине 1,80 m;
- код изградње надвожњака потребно је оставити светли профил од мин. 4,5m;
- попречне профиле и коловозне конструкције свих саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;
- радијус закривљења на раскрсницама је мин. 7,0m (изузетно 5,0);
- обезбедити потребне линије прегледности на раскрсницама;
- паркирање на јавној површини уз коловоз је могуће и изводи се као управно (једно паркинг место је димензија 2,5(2,3)х5,0m са коловозом ширине мин 5,5(6,5)m), паралелно (2,0х6,0m коловоз мин 3,5m) или косо (2,3х5,0m ,коловоз мин 4,5m);
- у профилу улице, поред саобраћајне функције, обезбедити простор за пролазак инфраструктурне мреже (пример распореда инфраструктурних капацитета у профилу саобраћајнице у насељу)

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже у грађевинском подручју која су приказана у уређајним основама

Пешачки саобраћај

Планира се изградња тротоара у свим улицама градске мреже.

Ширина тротоара је 2,0 m и примењена је тамо где за то постоје просторне могућности. У условима где није могуће испоштовати ове димензије због просторних ограничења, али и у улицама где пешачки саобраћај није доминантан примењује се минимална ширина тротоара од 1,5 m. Уколико линија тротоара на графичком прилогу прелази преко објекта на том, локалном, делу тротоар се изводи до линије изграђеног објекта или зидане оgrade. Уколико се имовинско-правни односи реше тротоар се поставља на регулациону линију накнадно.

Материјализација површинске обраде је стандардна али може бити, кроз пројектне задатке за израду техничке документације, и другачије одређена према специфичним потребама

инвеститора.

Бициклистички саобраћај са правилима грађења

Ширина бициклистичке стазе износи 2,50m (изузетно 2,00m) за двосмерни саобраћај, односно 2,00m (изузетно 1,50m) за једносмерни саобраћај. Обавезно је обележавање свих бициклистичких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Висина слободног профила за бициклистичке стазе износи 2,50m.

Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бициклистичких стаза на државним путевима I и II реда предвидети са одвајањем разделним зеленим острвом у односу на коловоз.

Појас регулације железничке пруге

Железничко земљиште је јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом - за јавни железнички саобраћај.

Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од минимално 8 m, а у насељу може бити минимално 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини до 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, раскрсница, пружних прелаза и др.) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и против-пожарни пут до најближег јавног пута.

У инфраструктурном појасу је забрањено формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупку железничке пруге.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, укупне ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном појасу сви објекти морају се градити тако да не угрозе одвијање железничког саобраћаја, а већи објекти и хидротехнички објекти морају имати сагласност и услове јавног предузећа које управља пругом.

Укрштање пруге и пута је само на пружном прелазу, уз претходно прибављен акт управљача железничке инфраструктуре. Управљач путева је дужан да изгради коловозни застор на земљаном путу који се укршта са железничком инфраструктуром у истом нивоу.

Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и пута не може бити мањи од 2000 m, осим у изузетним случајевима које прописује министар.

Ваздушни простор изнад горње ивице шине (ГИШ) је 12,0m (14,0m за далеководе преко 220 KV). Објекти који прелазе преко пруге могу имати најмању светлу висину од 6,5m.

Реконструкција железничке инфраструктуре ради њеног измештања због изградње другог објекта мора имати елементе за категорију те инфраструктуре а трошкове сноси инвеститор објекта због кога се врши реконструкција уколико узајамним споразумом није решено на други начин.

Појас забрањене градње је ширине 25,0 m мерено од осовине најближег колосека осим објеката инфраструктуре на основу сагласности управљача железничком инфраструктуром.

Индустријски објекти, рудници, каменоломи и сл. не могу се градити ближе од 50,0m од осе најближег колосека.

На основу Закона о планирању и изградњи “Инфраструктура железнице Србије” ад, као ималац јавних овлашћења, имају обавезу утврђивања услова за изградњу објекта, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услове за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и упис права својине на изграђеном објекту.

Вођење и укрштање осталих инфраструктурних система у односу на пругу

Могуће је водити саобраћајницу паралелно прузи ван пружног земљишта под условом да се могу изградити и поставити сви објекти и уређаји потребни за одвијање саобраћаја како на прузи тако и на путу, али не ближе од 8 m мерено од осовине пруге до најближе тачке горњег строја пута.

У инфраструктурном појасу могу се полагати каблови, електрични водови ниског напона, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре која се издаје у форми решења.

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-Д-09.13-484931-УП-24 од 06.11.2024. године;
2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 470782/2-2024 од 28.10.2024. године;
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац, број 5519 од 29.10.2024. године;
4. Услови ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ Београд, Сектор за стратегију, пројектовање и развој, број ФМ 720.02-2 од 01.11.2024. године;
5. Услови „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д. број 3/2024-1843 од 07.11.2024. године;
6. Услови ЈПКП „Лазаревац“ број Н02.01-12014/1 од 13.11.2024. 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.

Пре издавања грађевинске дозволе, потребно решити имовинско-правне односе, у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 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).

Техничка Документација:

Идејно решење израдио је „ХАРМОНИЈА ПРОЈЕКТ“ д.о.о. Ваљево 14000, 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). Идејно решење и услови ималаца јавних овлашћења чине 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.

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.

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

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“, број 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.

У случају фазне изградње, локацијски услови важе до истека важења грађевинске дозволе последње фазе, издате у складу са тим условима.

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“, број 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 1000504259 – износ 20.963,63 дин, на жиро рачун број 160-705-95, позив на број 97-311000504259;
2. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 24-RN003000910 износ 10.693,78 дин, на текући рачун број 160-180602-15 са позивом на број 24-RN003000910;
3. Трошкови за издавање техничких услова „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д. предрачун број 24-1365 – износ 43.200,00 динара, на жиро рачун број

160-438771-53, позив на број 11 46221-248-5024-1365;

4. Трошкови за издавање техничких услова ЈПКП „Лазаревац“, рачун број 2401162, износ – 37.500,00 динара, на текући рачун број 160-187554-14, позив на број 97-26 2401162;

5. 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