



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: РОР-ЛАЈ-18347-ЛОСН-10/2025

Датум: 28.04.2025. 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 реконструкцију и санацију водоводне мреже на територији општине Лајковац на кат. парц. бр. 922, 633, 638/1, 638/18, 638/11, 638/17, 638/19, 634/2, 636/4, 645, 708/1, 755/4, 754/8, 712, 577/1, 2693/1, 2346/2, 2347/3, 2344/7, 2343/9, 2339/16, 856, 799, 804/1, 805/8, 810/4, 818/4, 831/1, 830, 854, 559, 552/4, 2681, 2690, 489/25, 488/15, 322/8, 322/12, 323/3, 853/1, 312/3, 848/1, 309/2, 25/1, 362/5, 356/3, 849, 370, 285/6, 284/1, 284/9, 847, 852, 851/1, 247/1, 2689, 114/1, 113/5, 122/1, 76, 82, 113/4, 111/18, 105/10, 106/1, 113/2, 107/1, 107/3, 106/7, 106/15, 1762/1, 1816, 1843/7, 1847/3, 1844/2, 1843/4, 1843/5, 1838/1, 1837/1, 1837/10, 1837/9, 1836/10, 1836/11, 1836/5, 1832/10, 1831/1, 1829/2, 1829/1, 1829/11, 1829/6, 1829/9, 1829/8, 1829/7, 1829/5, 1829/10, 1829/4, 1829/3, 182, 1821/1, 1828/10, 1827/1, 1827/3, 1822/3, 2679/1, 2685, 1754/1, 1574/7, 1557, 1556/1, 1556/2, 1537, 1539, 1540/2, 859/1, 851/1, 41/14 све КО Лајковац, 7009 КО Јабучје, 142, 1172, 2186, 2188, 2192, 2196/6, 2182 све КО Непричава, 91/3 КО Ратковац, 1048, 576, 577/3, 578/1, 599/1, 599/6, 1016/1, 1026, 1027, 1020, 1014, 476 све КО Ћелије, 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), 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), Плана Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025), Плана детаљне регулације „Војни круг“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 2/2006) - део плана у границама плана Измене и допуна ПДР „Војни круг“ Лајковац стављен ван снаге, Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 1/2008), Измена и допуна Плана детаљне регулације „Индустријска зона“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ бр. 4/2010), Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) – примењује се графички део плана, Измена и допуна плана детаљне регулације „Војни круг“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 7/14), План детаљне регулације „Индустријска зона 2“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 7/14), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за реконструкцију и санацију водоводне мреже на територији општине Лајковац на кат. парц. бр. 922, 633, 638/1, 638/18, 638/11, 638/17, 638/19, 634/2, 636/4, 645, 708/1, 755/4, 754/8, 712, 577/1, 2693/1, 2346/2, 2347/3, 2344/7, 2343/9, 2339/16, 856, 799, 804/1, 805/8, 810/4, 818/4, 831/1, 830, 854, 559, 552/4, 2681, 2690, 489/25, 488/15, 322/8, 322/12, 323/3, 853/1, 312/3, 848/1, 309/2, 25/1, 362/5, 356/3, 849, 370, 285/6, 284/1, 284/9, 847, 852, 851/1, 247/1, 2689, 114/1, 113/5, 122/1, 76, 82, 113/4, 111/18, 105/10, 106/1, 113/2, 107/1, 107/3, 106/7, 106/15, 1762/1, 1816, 1843/7, 1847/3, 1844/2, 1843/4, 1843/5, 1838/1, 1837/1, 1837/10, 1837/9, 1836/10, 1836/11, 1836/5, 1832/10, 1831/1, 1829/2, 1829/1, 1829/11, 1829/6, 1829/9, 1829/8, 1829/7, 1829/5, 1829/10, 1829/4, 1829/3, 182, 1821/1, 1828/10, 1827/1, 1827/3, 1822/3, 2679/1, 2685, 1754/1, 1574/7, 1557, 1556/1, 1556/2, 1537, 1539, 1540/2, 859/1, 851/1, 41/14 све КО Лајковац, 7009 КО Јабучје, 142, 1172, 2186, 2188, 2192, 2196/6, 2182 све КО Непричава, 91/3 КО Ратковац, 1048, 576, 577/3, 578/1, 599/1, 599/6, 1016/1, 1026, 1027, 1020, 1014, 476 све КО Ћелије, категорије Г, класификациони број 222210, Тип објекта – водоводна мрежа – линијски објекат, укупна дужина водоводне мреже – 19.853,41м.

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 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)
- Плана Измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025),
- Плана детаљне регулације „Војни круг“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 2/2006) - део плана у границама плана Измене и допуне ПДР „Војни круг“ Лајковац стављен ван снаге,
- Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 1/2008), Измена и допуна Плана детаљне регулације „Индустријска зона“ Лајковац ("Службени гласник општине Лајковац" бр. 4/2010),

- Плана детаљне регулације „Зона 1 Централна“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“ број 4/2010) – примењује се графички део плана,
- Плана Измена и допуна плана детаљне регулације „Војни круг“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 7/14), План детаљне регулације “Индустријска зона 2“ Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 7/14)

Локација за реконструкцију и санацију водоводне мреже на територији општине Лајковац су катастарске парцеле број 922, 633, 638/1, 638/18, 638/11, 638/17, 638/19, 634/2, 636/4, 645, 708/1, 755/4, 754/8, 712, 577/1, 2693/1, 2346/2, 2347/3, 2344/7, 2343/9, 2339/16, 856, 799, 804/1, 805/8, 810/4, 818/4, 831/1, 830, 854, 559, 552/4, 2681, 2690, 489/25, 488/15, 322/8, 322/12, 323/3, 853/1, 312/3, 848/1, 309/2, 25/1, 362/5, 356/3, 849, 370, 285/6, 284/1, 284/9, 847, 852, 851/1, 247/1, 2689, 114/1, 113/5, 122/1, 76, 82, 113/4, 111/18, 105/10, 106/1, 113/2, 107/1, 107/3, 106/7, 106/15, 1762/1, 1816, 1843/7, 1847/3, 1844/2, 1843/4, 1843/5, 1838/1, 1837/1, 1837/10, 1837/9, 1836/10, 1836/11, 1836/5, 1832/10, 1831/1, 1829/2, 1829/1, 1829/11, 1829/6, 1829/9, 1829/8, 1829/7, 1829/5, 1829/10, 1829/4, 1829/3, 182, 1821/1, 1828/10, 1827/1, 1827/3, 1822/3, 2679/1, 2685, 1754/1, 1574/7, 1557, 1556/1, 1556/2, 1537, 1539, 1540/2, 859/1, 851/1, 41/14 све КО Лајковац, 7009 КО Јабучје, 142, 1172, 2186, 2188, 2192, 2196/6, 2182 све КО Непричава, 91/3 КО Ратковац, 1048, 576, 577/3, 578/1, 599/1, 599/6, 1016/1, 1026, 1027, 1020, 1014, 476 све КО Ђелије.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

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),

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Планирано дугорочно решење водоснабдевања општине Лајковац заснива се на постојећем изворишту „Непричава“ са постројењем за пречишћавање воде за пиће (ППВ), резервоаром и пумпном станицом и прикључењем на Колубарски регионални систем (КРС), који ће обезбеђивати допунске количине воде за Ваљево, Мионицу, Лајковац, Лазаревац и Уб. Ово решење се заснива на Генералном пројекту водоводног дистрибутивног система (ВДС) Лајковца, који је израдило предузеће „IWA consalt“ д.о.о. из Београда априла 2014. године.

Полазиште за пројекцију потреба у води били су:

- Садашњи ниво потрошње;
- Дефинисање норме потрошње на 150 l/s/дан;
- За коефицијенте неравномерности усвојене су следеће вредности: становништво – град $K_{max\ dn}=1,8$; становништво – села $K_{max\ dn}=2,2$; привреда $K_{max\ dn}=1,4$;
- Демографска пројекција заснована на подацима из просторног плана општине Лајковац 2012. године;
- Редукција губитака у водоводном систему са постојећих 66% на планираних 25% до 2041. године.

Како прогноза дугорочних потреба у води општине Лајковац износи $Q_{max\ dn}=73\ l/s$, узимајући у обзир планирану контролу и управљање губицима воде у систему, јасно је да се ове потребе не могу обезбедити само коришћењем постојећег изворишта „Непричава“. Тренутно са овог изворишта општина Лајковац може користити до 40 l/s док се за дугорочно сагледавање претпоставља да Лајковац са „Непричава“ може користити до 30 l/s. Потребе до максималних дневних количина покривале би се коришћењем Колубарског регионалног

система (КРС) за снабдевање водом, а по пројекцији потреба дугорочно из овог система за Лајковац треба обезбедити 43 l/s.

Постојеће стање

Постојећи водоводни дистрибуциони систем Лајковца карактерише се следећим:

- Изразито нестабилно стање притисака у мрежи, а тиме и неодговарајуће снабдевање водом;
- Непостојање дистрибуционих резервоара и формираних висинских зона потрошње;
- више од десет директних прикључака на магистрални цевовод без адекватне контроле пласмана;
- Велики губици воде у систему што проузрокује непотребно високо оперативне трошкове, нерационално коришћење ограничених водних ресурса и угрожава нормално снабдевање водом, како општине Лајковац, тако и потрошача у општини Лазаревац;
- Неадекватан систем праћења контроле и управљања водоводним системом.

На изворишту „Непричава“ захватају се подземне воде из карстификованих кречњака средњег тријаса на левој долинској страни Колубаре. Оптималан капацитет изворишта био је 100-130 l/s, али је прекомерно хватање воде довело до снижења пијезометарске коте од 80-100m. Једна трећина произведене воде са овог изворишта, по уговору са општином Лазаревац, доставља се општини Лајковац. Већина водоводних система у Колубарском басену се ослања на изворишта у основним, подинским изданима, које су под утицајем радова на садашњим и будућим коповима. Експлоатација угља захтева снижење пијезометарског нивоа основне издани до подине главне угљене серије, што достиже и до 90m испод површине терена. Осим овога, пошто је главно прихрањивање основне издани из водоносних средина у повлати, експлоатацијом угља се те средине физички уништавају, што прекида прихрањивање издани из њих.

Имајући у виду све напред наведено, мора се на време отпочети развој постојећих водоводних система по новом концепту, водећи рачуна о новим водним режимима у зонама изворишта.

Концепт развоја

У циљу осигурања стабилног и сигурног водоснабдевања и превазилажења наведених проблема у раду постојећег водоводног система, предлаже се следећи концепт развоја водоводног дистрибуционог система Лајковца:

- Предвиђа се хидрауличко раздвајање система за снабдевање водом Лајковца од Лазаревца, уместо снабдевања са више директних прикључака на магистралном цевоводу, Лајковац ће се снабдевати преко хидраулички независног дистрибутивног цевовода;
- Планира се посебна пумпна станица код локације ППВ „Непричава“, намењена снабдевању искључиво потрошача у Лајковцу, нови потисни цевовод и резервоар (водоторањ) који би одржавао стабилне притиске у водоводној мрежи Лајковца и околних насеља;
- Планира се прикључење на КРС у циљу дугорочног обезбеђења недостајуће количине воде и стабилног водоснабдевања. При томе је узето у обзир и планирано прикључење потрошача у општинама Уб и Лазаревац, које би такође требало да се снабдевају преко прекидне коморе ПК „Оштриковац“;
- Група сеоских насеља у западном делу општине (Непричава, Бајевац, Степање) снабдеваће се са посебне пумпне станице лоциране уз ППВ „Непричава“, која ће

- потискивати воду ка новом резервоару, планираном у Непричави;
- Сеоска насеља у североисточном делу општине (Јабучје, Скобаљ, Мали Борак) снабдеваће се прикључењем на градску дистрибуциону мрежу;
- Сеоска насеља у југозападном делу општине (Словац, Маркова Црква, Ратковац, Стрмово, Придворица) снабдеваће се везом на ПК “Оштриковац”;
- Сеоска насеља у југоисточном делу општине (Боговађа, Доњи Лајковац, Врачевић) снабдеваће се проширењем водоводног дистрибуционог система;
- У водоводном дистрибуционом систему биће јасно одређене висинске зоне потрошње;
- Планира се формирање мерних зона потрошње за континуирано праћење и контролу биланса воде у систему као мера за редукацију губитака воде.

Планирано стање

У близини постојећег ППВ “Непричава” предвиђа се изградња додатног резервоара чисте воде „Непричава – Лајковац“ уз који би се изградила нова пумпна станица за снабдевање потрошача у Лајковцу. Једна група пумпи потискивала би воду ка градском подручју Лајковца, Рубрибрезе и другим потрошачима прве висинске зоне, до Јабучја и Ћелија. Друга група мањих пумпи потискивала би воду ка Непричави, Бајевцу и Степању.

Веза на КРС обезбедила би се преко ПК “Оштриковац” (192,5/196,5 мнм), пројектованим гравитационим цевоводом HDPE Ø280mm, дужине 2176m, од Оштриковца до Словаца, и постојећег цевовода Ø250mm „Непричава – Словац“. У Словацу је предвиђен одвојак за насеља у јужном делу општине (Маркова Црква, Ратковац, Стрмово, Придворица, Пепељевац, Врачевић, Боговађа, Доњи Лајковац). На локацији будуће ПС “Лајковац”, која ће бити непосредно уз ППВ “Непричава”, предвиђа се будући командно-контролни центар за читав ВДС Лајковца, у коме би се пратио рад система и њиме управљало.

На локацији ПС “Лајковац” предвиђа се повезивање гравитационог довода из КРС, односно из ПК “Оштриковац” и потисног цевовода ПС “Лајковац”. По спајању ова два цевовода вода би се заједничким цевоводом транспортовала ка потрошачима у градском подручју, односно ка новом водоторњу ВТ “Лајковац” који би био лоциран поред стадиона. Из ВТ “Лајковац” градила би се гравитациона веза на дистрибутивну мрежу Ø300mm, а ка индустријској зони и Ћелијама полагао би се нови цевовод HDPE Ø280mm/16,6mm дужине 2700m.

Развој ВДС Лајковца у вези са прикључењем на ВДС биће подељен у две фазе:

- I фаза - прикључење на КРС још увек није омогућено, реализују се кључна побољшања ВДС Лајковца;
- II фаза - активирање КРС и његово прикључење на ВДС Лајковца.

Првом фазом је предвиђена изградња планираних пумпних станица резервоара/водоторња и нових транзитних дистрибуционих, као и секундарних дистрибуционих цевовода.

Друга фаза подразумева изградњу ВДС за следећа насеља:

1. Јабучје;
2. Степање, Бајевац;
3. Словац, Маркова Црква, Ратковац, Придворица, Пепељевац;
4. Врачевић, Боговађа, Доњи Лајковац.

Динамика реализације ће се остваривати према расположивом буџету, по етапама.

На основу опредељења из Водопривредне основе Републике Србије (Сл. гласник РС бр.11/2002) исказане су укупне потребе за водом за водоснабдевање становништва на територији општине Лајковац од 2.900.000 m³ воде и за индустријске потребе још 1.200.000 m³ воде, што чини 4.100.000 m³ воде.

Што се тиче изворишта водоснабдевања, то је за ближу перспективу до 2021. године као и за дугорочно опредељење планирано да се подручје општине Лајковац снабдева водом из следећих изворишта: подизање воде са свог подручја, као и коришћење регионалног система „Стубо-Ровни“ акумулације на реци Јабланици, а преко доводног цевовода Ваљево – Лазаревац. Цевовод регионалног водовода Ваљево – Лазаревац, кроз општину Лајковац се планира у коридору будућих обилазница државног пута 1б реда број 27. Обавезно се разрадом кроз План(ове) детаљне регулације за обилазницу морају дефинисати сви инфраструктурни системи у коридору обилазнице.

Према процењеним нормама потрошње воде, неопходно је да се на нивоу Водопривредне основе, резервишу водни ресурси и утврде смернице за будуће комплетно коришћење вода. Ради тога треба обезбедити изворишта водоснабдевања за градско становништво у количини од 600l/кор.дан. и за сеоско становништво у количини од 400l/кор. на дан, а за планирани број становника на крају планског периода до 2030. године, а на бази демографске анализе, имајући у виду пописе становништва у претходним периодима и демографске карактеристике за планирани раст броја потрошача:

- за градско становништво $q_{sr}/d=3.216 \times 600 / 86.400 = 22,331/\text{sec}$
- $q_{\text{max}}/dn=22,33 \times 1,40 = 31,27 \text{ l/sec}$
- за сеоско становништво $q_{sr}/d=11.614 \times 400 / 86.400 = 53,771/\text{sec}$
- $q_{\text{max}}/dn=53,77 \times 1,35 = 72,59 \text{ l/sec}$

Резервоарски простори треба да обезбеде залиху од 40% максималне дневне потрошње воде, како би се покрио вековни максимум потрошње воде:

$V_r = 0,40 \times 103,86 \times 86.400 / 1000 = 3.589 \text{ m}^3$ воде у свим градским и сеоским насељима.

За град Лајковац треба резервоарски простор $V_r = 0,40 \times 31,27 \times 86.400 / 1000 = 1.081 \text{ m}^3$ воде, увећан за противпожарну резерву:

$V_r = 2 \times 3.600 \times 10, 103,86 \times 86.400 / 1000 = 3.589 \text{ m}^3$ у свим градском насељу и,

$V_r = 2 \times 3.600 \times 10,0 / 1000 = 72 \text{ m}^3$, тј. најмање $V_r = 1081 + 72 = 1.153 \text{ m}^3 \approx 1.200 \text{ m}^3$ у сеоским насељима.

Секундарну мрежу у селима изградити као наставак општинског водоводног система, а преко локалних дистрибутивних резервоара. Према конфигурацији терена конзумно подручје сеоских водовода зонирати да радни притисци буду у границама од 2,0 до 6,0 бара, преко одговарајућих црпних станица.

На главном изворишту водоснабдевања у Непричави, као и на осталим извориштима водоснабдевања, која служе као допунско водоснабдевање становништва, треба у складу са одредбама „Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања“ (Сл. гласник РС бр.92/2008) успоставити и одржавати прописане зоне санитарне заштите.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Општа правила за постављање инфраструктуре:

Примарна и секундарна мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро мрежа, 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;
- укрштај са путем врши се постављањем инсталације кроз прописано димензионисану заштитну цев, постављеном подбушивањем управно на осу пута. Заштитна цев је на дубини од 1.35 m од коте коловоза а дужина је за по 3.0 m већа од крајњих тачака попречног профила пута;
- паралелно вођење је могуће на 3.0 m од крајњих тачака попречног профила пута или од ивица коловоза или мање уз пројекат мера заштите пута од хаварије

Објекти који се налазе у заштитном појасу инфраструктурних коридора обилазнице или појасу далековода остају у својим (постојећим) габаритима, без могућности доградње или изградње у том појасу. За све што није дефинисано у плану посебним правилима, важе општа правила урбанистичке регулације из важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/2015).

Водопривредна инфраструктура

Водна инфраструктура је корисник простора који има врло конкретне и строге захтеве у погледу простора који је неопходан за виталне функције у области вода. Због тога се дефинишу база правила грађења са становишта хидротехничких система.

Општа правила за услове грађења и намену простора са становишта вода:

Табела: Правила грађења у водопривреди

Објекат/мрежа	Заштитни појас/зона	Могућност изградње/правила грађења
Извориште подземних вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда, дефинисати заштитну зону изворишта	Изградња објеката и инфраструктуре условљена је режимом заштите изворишта (примењује се Закон о водама „Сл. лист РС“ бр.30/10, 93/12 и 101/16) и Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“ бр.92/08).
Извориште површинских вода	На основу хидрогеолошких карактеристика терена и могућег хазарда, дефинисати заштитну зону изворишта	

Магистрални водовод	Појас заштите око главних цевовода износи са сваке стране по 2,5m	Забрањена је изградња стамбених угоститељских и производних објеката а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима уз обострану заштиту и под углом од 90°
Постројење за пречишћавање отпадних вода привредних зона	Лоцирано у оквиру привредних зона. Заштитна зона је површина парцеле на којој је објекат	Забрањена је изградња стамбених угоститељских и производних објеката а евентуална изградња инфраструктуре у близини условљена је режимом заштите и коришћења ППОВ (Примењује се Закон о водама, „Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 101/16).
Општинска канализација	Са сваке стране габаритно око цевовода и колектора 1,5m	Забрањена је изградња стамбених угоститељских и производних објеката а евентуална укрштања са осталом инфраструктуром обавити по важећим прописима и нормативима, уз обострану заштиту и под углом од 90°.
Водно земљиште	Дефинисана површина представља заштићену зону	За евентуалне активности на свим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП „Србијаводе“.
Земљиште које се не брани од поплава (плављени терени)	Дефинисана површина представља натуралну заштићену зону	Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката а евентуална изградња мреже инфраструктуре на плављеном терену и у близини условљена је режимом заштите и коришћења (Примењује се Закон о водама „Сл. гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 101/16) За евентуалне активности на свим површинама обавезна је сагласност и надзор ЈВП „Србијаводе“.

У зонама изворишта није дозвољено грађење производних погона који као отпадне воде имају нутријенте или друге загађујуће материје, док се могу реализовати објекти виших нивоа финализације, са чистим технологијама које немају чврсте или течне отпадне и опасне материје. У складу са чланом 77 Закона о водама, земљиште и водене површине у подручју уже и шире зоне заштите изворишта штите се од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта које подразумева редовну контролу наменског коришћења земљишта.

Објекти комуналне инфраструктуре имају посебно важне захтеве, како у погледу заштите изворишта, тако и у погледу правила за вођење линијских система, који треба да омогуће безбедно функционисање и одржавање таквих система.

- У складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, бр. 92/08), земљиште и водене површине у подручју шире, уже и непосредне зоне заштите изворишта водоснабдевања, заштићени су од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.
- На подручју шире зоне заштите изворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине те на тим просторима

није дозвољена интензивна употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

- Дуж магистралних цевовода којим се спајају сада изоловани водоводни системи успоставити непосредну зону заштите коридора (по 2,5 m од осовине), како би се омогућило несметано одржавање.
- Хидрантску мрежу за гашење пожара у насељима реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантске мреже („Сл. лист СФРЈ“, број 30/91, који је још на снази).
- Планирани системи водне инфраструктуре немају веће захтеве у погледу потребног простора за развој. Цевоводи се воде дуж путева и улица, најчешће у простору земљаних банкина и тротоара. Простори за ППВ су већ одређени у зони изворишта као и простори за пратеће мање инсталације (пумпне станице), које су по габаритима мали објекти.
- Сва локална коришћена изворишта у алувионима крај река треба заштитити по принципима заштите изворишта подземних вода, чак и ако се напуштају спајањем са регионалним системима, јер и даље задржавају важну функцију резервног изворишта водовода насеља за случај хаваријских ситуација. Та изворишта се могу користити за потребе обезбеђивања воде за технолошке потребе, уз заштиту као у случају изворишта за снабдевања насеља.
- Прикључење изолованих водовода на регионалне системе могуће је уз испуњење следећих услова: (а) губици воде у мрежи се морају свести на мање од 20%, (б) мора се успоставити поуздан мерни систем са контролом свих кључних чворова у мрежи, који омогућава да се тачно и континуирано региструје ко колико троши воде (обавеза увођења водомера свим потрошачима) и колики су губици у појединим гранама система, (в) продајна цена воде мора бити у складу са ценама дефинисаним Стратегијом дугорочног развоја водопривреде Србије, што значи да мора да покрије све трошкове просте репродукције система, трошкове заштите изворишта, као и део трошкова проширене репродукције (око 30%) који подразумева даљи развој система. Без испуњења тих предуслова регионални системи би брзо доживели економски, технолошки и физички слом, јер би се вода користила на непримерен, нерационалан начин, и не би било средстава за одржавање система.

Водовод и канализација 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 користи,
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

- међусобно водовод и канализација 0,40 m
- до гасовода 1,00 m
- до електричних и телефонских каблова 0,50 m
- Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 2,5 m
- Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.
- Дуж магистралног цевовода којим се спајају сада изоловани водоводни системи успоставити непосредну зону заштите коридора (по 2,5 m од осовине), како би се омогућило несметано одржавање (Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања).

- Хидрантску мрежу за гашење пожара реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантске мреже („Сл. лист СФРЈ“, 30/91).
- Спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- Органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- На главном споју не смеју се чинити никакве измене без накнадног одобрења, нити се смеју убацивати нови прикључци испред водомера;
- Цеви не смеју бити узидане у зидну масу, већ увек са слободним пролазом;
- Уличне водове и прикључне делове водовода до уличне цеви, заштитити од дејства евентуалних лутајућих струја одговарајућим заштитним средствима;
- Водоводне цеви не смеју се стављати нити у хладном нити у загрејаном стању;
- Све водоводе до којих може допрети дејство мраза заштитити термичком изолацијом;
- Притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир-вентила;
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s а највише 2m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан натпритисак треба да буде најмање 5m воденог стуба изнад највишег тачећег места;
- Прикључак од уличне цеви до водомерног склоништа пројектовати искључиво у правој линији, управно на уличну цев;
- Водомер поставити у водомерно склониште (шахт) на 1,5m од регулационе линије, односно у посебан метални орман-нишу (ако је водомер у објекту), који је смештен са унутрашње стране на предњем зиду до улице. Димензије водомерног склоништа за најмањи водомер (3/4") су 1m x 1,2m x 1,7 m. Водомер се поставља на мин. 0,3m од дна шахта. Димензије водомерног склоништа за два или више водомера, зависе управо од броја и димензија (пречника) водомера. Уколико се у објекту налази више врста потрошача (локали, склоништа, топлотна подстаница и др.) Предвидети посебне главне водомере за сваког потрошача посебно. Димензионисање водомера извршити на основу хидрауличког прорачуна;
- Шахтове (окна) за водомере треба градити од материјала који су за локалне прилике најјекономичнији (опека, бетон, бетонски блокови);
- Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска.

Паралелно јавном путу, у заштитном појасу, могу се планирати паралелно вођени објекти водопривредне инфраструктуре на растојању од најмање 3,0m од крајњих тачака дотичног инфраструктурног објекта до регулационе линије јавног пута.

Могуће је укрштање водопривредне инфраструктуре са јавним путем уз израду одговарајуће техничке документације. Укрштање се изводи управно на оси пута, уз смештање инсталације у прописану заштитну цев која се поставља механичким подбушивањем испод трупа пута. Дубина на којој се налази горња кота заштитне цеви је на 1,35-1,50 m од горње коте коловоза и на 1,00 m од коте дна одводног канала. Цев је дужине једнаке целој ширини попречног профила, између крајњих тачака профила, увећаној за по 3,00 m са сваке стране.

Секундарну мрежу у селима изградити као наставак општинског водоводног система, а преко локалних дистрибутивних резервоара. Према конфигурацији терена конзумно подручје сеоских водовода зонирати да радни притисци буду у границама од 2,0 до 6,0 бара, преко одговарајућих црпних станица.

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

1. Услови „Електродистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, Јанка Стајчића 2, 11500 Лазаревац, број 2561200-Д-09.13-133436-УП-25 од 10.04.2025. године;
2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 142641/2-2025 од 03.04.2025. године;
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ улица Војводе Мишића бр. 116, 14224 Лајковац, број 1441 од 08.04.2025. године;
4. Услови МУП, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Ваљево број 07.9 број 217-2721/25 од 07.04.2025. године;
5. Услови Одељења за санитарну инспекцију, Одсек за санитарни надзор Ваљево бр. 001842697 2025 11900 008 018 530 020 од 11.04.2025. године;
6. Услови „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д. број 26/2025-385-I од 01.04.2025. године;
7. Обавештење ЈВП „Србијаводе“ - ВПЦ „Сава-Дунав“, Нови Београд, број 3723/1 од 04.04.2025. године;
8. Услови ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ Београд, број ROP-LAJ-18347-LOCH-10-HPAP-1/2025 од 17.04.2025. године.

Техничка документација:

Идејно решење урадио је „ХИДРОКОП“ д.о.о. Београд, Браће Срњић 23а. Главни пројектант је Драган Оро дипл.грађ.инж. (лиценца број: 314 7413 04). Одговорни пројектант пројекта хидротехничких инсталација је Снежана Којовић дипл.грађ.инж. (лиценца број: 314 7412 04). 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 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 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).

Поступак за издавање решења о грађевинској дозволи покреће се подношењем захтева надлежном органу кроз ЦИС. Решење о грађевинској дозволи издаје се на основу важећих локацијских услова и уз захтев се прилаже документација прописана чланом 16. 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 „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА“ ДОО БЕОГРАД, Огранак ЕД Лазаревац, Профактура број 1000531513 – износ 37.718,63 дин,

- на жиро рачун број 160-44212-39, позив на број 97-401000531513;
2. Трошкови за издавање техничких услова од „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, Рачун број 90061927 – износ 26.389,90 дин, на текући рачун број. 160-600-22, Позив на број 90061927
 3. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, улица Војводе Мишића бр. 116, 14224 Лајковац, рачун број 25-RN003000252, износ 11.763,14 динара, на текући рачун број 160-180602-15, позив на број 25-RN003000252;
 4. Трошкови за издавање техничких услова од „ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д., предрачун број 25-361 – износ 43.200,00 динара, на текући рачун број 160-438771-53, позив на број 11 46221-248-5025-361;
 5. Трошкови за ЦЕОП износ од 2.090,00 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