



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-LAJ-39572-LOC-1/2023
Датум: 23.12.2025. године
ЛАЈКОВАЦ
Тел: 014/3433-109
С.А.

Одељење за комунално-стамбене, грађевинске и урбанистичке послове, Општинске управе општине Лајковац, поступајући по захтеву инвеститора „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. из Београда, Огранак ЕД Лазаревац, ул. Јанка Стајчића број 2, за издавање локацијских услова за изградњу МБТС 10/0,4kV »Центар« Лајковац, на кат. парцели 404 КО Лајковац, са прикључним KV 10kV, тип улаз-излаз, на катастарским парцелама број 849, 402/1, 402/2, 403/2, 406/4 и 404 све 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, 62/23 и 91/25), 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 генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу МБТС 10/0,4kV »Центар« Лајковац, на кат. парцели 404 КО Лајковац, са прикључним KV 10kV, тип улаз-излаз, на катастарским парцелама број 849, 402/1, 402/2, 403/2, 406/4 и 404 све КО Лајковац, категорије Г, класификациони број 222420 (20%) и 222410 (80%), Тип објекта – Линијски инфраструктурни објекат, укупна површина заузетости парцеле МБТС – 16 м², укупна дужина прикључног двоструког кабловског вода 10 kV (рова) – 98 м

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, 62/23 и 91/25);
- 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, 14/2018 и 2/2025).

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Изградња МБТС 10/0,4кV »Центар« Лајковац, на кат. парцели 404 КО Лајковац, са прикључним KV 10kV, тип улаз-излаз, у складу идејним решењем, предвиђена је на кат. парц. бр. 849, 402/1, 402/2, 403/2, 406/4 и 404 све КО Лајковац, које су у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025). У складу са Идејним решењем предвиђена је изградња монтажно бетонске трафостанице МБТС 10/0,4кV »Центар« Лајковац и прикључног двоструког кабловског вода 10kV, тип улаз – излаз за потребе напајања електричном енергијом новопланираног стамбено-пословног објекта колективне градње на катастарској парцели број 402/2 КО Лајковац.

Катастарска парцела број 849 КО Јабучје, површине 00.70.01 ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности, као градско грађевинско земљиште, култура – земљиште под зградом и другим објектом, у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела број 402/1 КО Лајковац, површине 0.00.89 ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности, као градско грађевинско земљиште, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1:

- Број дела 1 – култура - земљиште под осталим делом објекта, површине 0.00.03 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 2 – култура - земљиште под осталим делом објекта, површине 0.00.01 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 3 – култура - земљиште уз зграду и други објекат, површине 0.00.85 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела број 402/2 КО Лајковац, површине 0.19.98 ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности, као градско грађевинско земљиште, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1:

- Број дела 1 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.90 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 2 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.87 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 3 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.88 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 4 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.68 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;

- Број дела 5 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.27 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 6 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.42 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 7 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.23 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 8 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.20 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 9 – култура - земљиште под претежним делом објекта, површине 0.00.14 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 10 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 0.00.03 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 11 – култура - земљиште уз зграду и други објекат, површине 0.10.67 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 12 – култура – њива 2. класе, површине 0.03.15 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1;
- Број дела 13 – култура – воћњак 2. класе, површине 0.01.54 ха, у приватној својини „ИВА АГРАР“ д.о.о. са обимом удела 1/1.

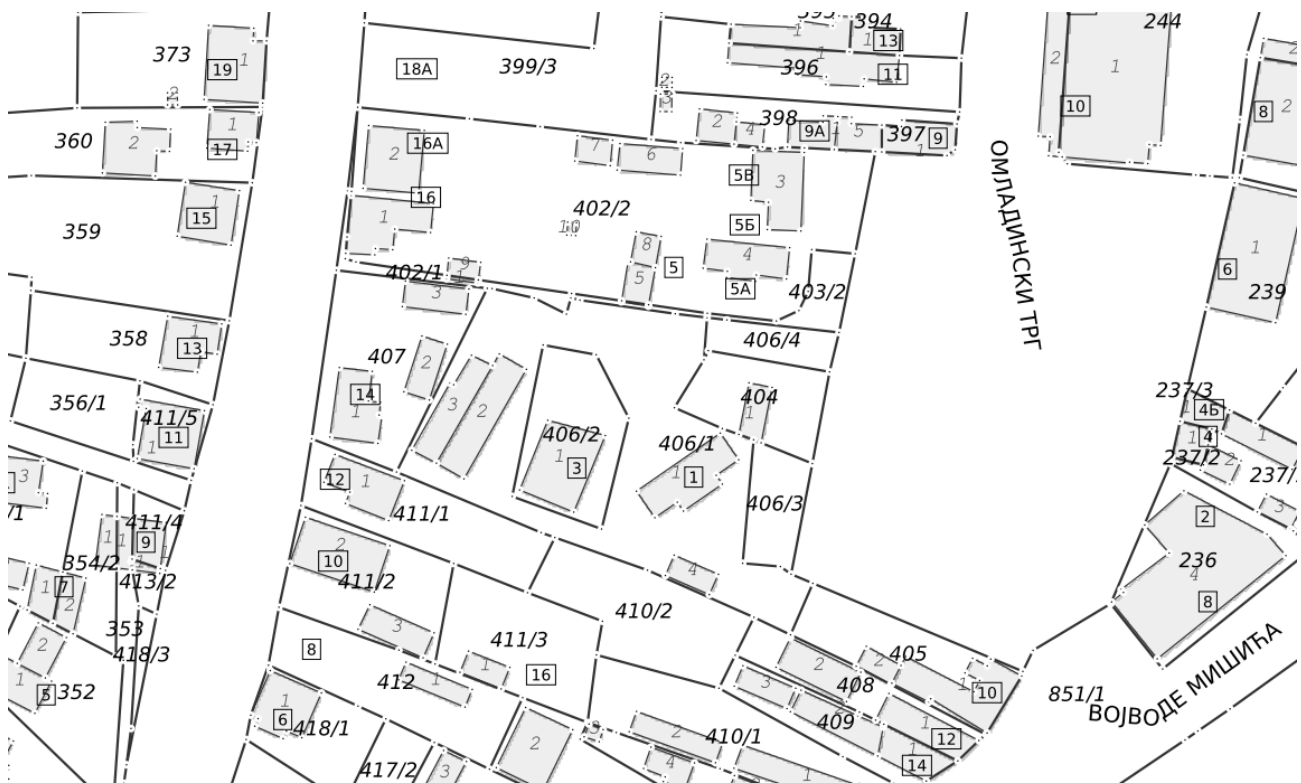
Катастарска парцела број 403/2 КО Лајковац, површине 00.00.96 ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности, као градско грађевинско земљиште, култура – земљиште уз зграду и други објекат, у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела број 406/4 КО Лајковац, површине 00.01.22 ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности, као градско грађевинско земљиште, култура – пашњак 3. класе, у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1.

Катастарска парцела број 404 КО Лајковац, површине 00.02.60 ха, уписана је у изводу из базе података катастра непокретности, 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 0.00.39 ха, у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1;

Број дела 2 – култура - земљиште уз зграду и други објекат, површине 0.02.21 ха, у јавној својини општине Лајковац са обимом удела 1/1.



Слика 1. - Копија катастарског плана број 952-04-005-25236/2025 од 10.12.2025. године.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Планирана енергетска инфраструктура

Електроенергетска мрежа и постројења

Правила грађења за електроенергетску мрежу.

Планирану кабловску НН мрежу полагати у ров на дубини 0,8 м и ширини у зависности од броја електроенергетских водова. Планирану кабловску нн мрежу изградити у јавним површинама и у профилима постојећих и планираних саобраћајница. Осветљењем слободних и саобраћајних површина постићи задовољавајући ниво фотометријских величина. На местима где се очекују већа механичка напрезања тла електроенергетске водове поставити у кабловску канализацију или заштитне цеви као и на пролазима испод коловоза саобраћајница.

У заштитним зонама далековаода или постројења забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, а евентуална изградња испод или у близини далековаода условљена је Техничким прописима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 KV до 400 KV (Сл. лист СФРЈ бр.65/88 и СЛ. лист СРЈ бр.18/92) За добијање сагласности за градњу објеката испод и у близини далековаода потребна је сагласност управљача.

Електроенергетска мрежа

Далековод 10kV: ширина коридора најмање 5,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Далековод 35kV: ширина коридора најмање 15,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Трафостанице 10/0.4kV

Трафостанице градити као МБТС, алуминијумско стубну ТС или зидану. Тачна локација као и карактеристике се могу одредити даљом планском и техничком документацијом у складу са потребама инвеститора и условима надлежног предузећа ЕДистибуције.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3m;

- ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90);
- код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења; да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; и утицају ТС на животну средину.

Полагање каблова

Мрежу средњег и ниског напона треба реконструисати и градити на бетонским стубовима са одговарајућим пресеком проводника.

Прикључци индивидуалних потрошача на нисконапонску мрежу по правилу се врше са кабловским снопом $X00/0-A\ 4\times 18\ mm^2$, а по потреби и са кабловским водовима типа РР00/А или ХР00/А одговарајућег пресека, зависно од снаге коју објекти ангажују. Прикључци се остварују повезивањем мерно-разводног ормана (МРО) у објекту са водовима надземне мреже ниског напона у свему према одредбама техничке препоруке ТР 13, ЕДСрбије.

Извођење радова се врши на основу техничке документације израђене сагласно техничким условима надлежне ЕД, уз примену важећих техничких прописа и техничких препорука Електродистрибуције Србије.

Код укрштања, приближавања, паралелног вођења, стубови надземне мреже ниског напона могу се постављати уз саму ивицу коловоза саобраћајница или колских улаза. Дубина укопавања енергетских каблова не сме бити мања од 0,7m за каблове напона до 10 kV, односно 1,1m за каблове 35 kV;

Каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени потребни минимални размаи од других врста инсталација и то:

- 0.4 m од цеви водовода и канализације
- 0.5 m од телекомуникационих каблова
- 0.8 m од гасовода у насељу
- 1.2 m од гасовода ван насеља

Ако се потребни размаи не могу остварити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања, или целом дужином код паралелног вода при чему најмањи размак не може бити мањи од 0.3 m.

Није дозвољено паралелно вођење електроенергетских каблова изнад или испод гасовода и цеви водовода и канализације.

Код укрштања енергетског кабла са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод телекомуникационог, а угао укрштања треба да је мањи од 30°, што ближе 90°.

На прелаз преко саобраћајнице енергетски кабл се полаже у кабловску канализацију, односно у заштитне цеви, на дубини минимално 0.8 m, испод површине коловоза. Укрштање енергетског кабла са јавним путем изводи се механичким подбушивањем тупа пута управно на осовину на дубини од 1,35-1,5m мерено од најниже коте коловоза до највише коте прописане заштитне цеви у коју се кабл полаже.

Извођење надземних водова

- Изградња надземних нисконапонских водова изводи се према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова (Сл. лист СРЈ бр. 6/92);
- Нисконапонски самоносећи кабловски склоп (НН СКС) монирати на бетонске стубове са размаком до 40m. Изузетно НН СКС може да се полаже и по фасади зграде;
- Није дозвољено директно полагање НН СКС у земљу или малтер;
- вођење водова преко зграда које служе за стални боравак људи треба ограничити на изузетне случајеве, ако се друга решења не могу технички или економски оправдати (сматра се да вод прелази преко зграде и кад је растојање хоризонталне пројекције најближег проводника у неотклоњеном стању од зграде мање од 3m за водове до 20 kV, односно мање од 5m за водове напона већег од 20 kV);
- У случају постављања водова изнад зграда потребна је електрично појачана изолација, а за водове изнад стамбених зграда и зграда у којима се задржава већи број људи, потребна је и механички појачана изолација;
- Није дозвољено постављање зидних конзола или зидних и кровних носача водова на стамбеним зградама;
- Није дозвољено вођење водова преко објеката у којима се налази лако запаљив материјал (складишта бензина, уља, експлозива и сл.);
- На пролазу поред објеката у којима се налази лако запаљив материјал хоризонтална сигурносна удаљеност једнака је висини стуба увећаној за 3,0m, а износи најмање 15,0m;
- Одређивање осталих сигурних удаљености и висина од објеката, као и укрштање електроенергетских водова међусобно као и са другим инсталацијама вршити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (Сл. лист СФРЈ бр. 65/88);

Услови прикључења водова на електроенергетску инфраструктуру

- Прикључак служи за напајање само једног објекта. У случају да се преко једног огранка нисконапонске (НН) мреже напајају два или више објеката, овај огранак се третира као НН мрежа;
- За сваки објект може да се напаја само преко једног прикључка. Изузетно, у случају двојног власништва стамбеног објекта, електроенергетском сагласношћу могу да се одобре два прикључка;
- За извођење прикључка користи се СКС;

- Прикључак се може извести и подземно у случају тзв. већег потрошача;
- Прикључак се димензионише и изводи у зависности од очекиваног максималног једновременог оптерећења на нивоу прикључка, начина извођења НН мреже, конструкције и облика објекта, положаја објекта у односу на НН мрежу;
- Место прикључења надземног прикључка је стуб НН вода (изузетно зидна конзола или кровни носач ако су ови елементи упоришта НН вода);
- Надземни прикључак се изводи преко носача на зиду објекта, односно преко крова објекта ако због мале висине објекта или неких других разлога није прихватљиво извођење прикључка преко зида објекта; и

Распон од места прикључења (стуб НН вода) до места прихватања на објекту прикључка изведеног СКС-ом може да износи највише 30m. За веће распоне обавезна је уградња помоћног стуба.

Посебни услови:

Уз захтев за издавање Решења о одобрењу извођења радова потребно је доставити доказ о решеним имовинско-правним односима у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи, са власником катастарске парцеле број 404 КО Лајковац за постављање монтажне бетонске трафостанице MBTS 10/0,4kV.

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 „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 565243/2-2025 од 15.12.2025. године
2. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац, број 5516 од 17.12.2025. године

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 објекта, или оног степена сеизмичности за који се посебним сеизмичким истраживањима утврди да је меродаван за планско подручје;
- поштовање регулације саобраћајница и међусобне удаљености објекта;
- обезбеђење оних грађевина чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалне катастрофе.

Препоручује се да се код пројектовања и изградње свих категорија објекта високоградње стриктно треба придржавати одредби „Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта 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.

Техничка документација:

Идејно решење урадио је Д.А. Студио, ул. Симе Ровињског број 14. Лазаревац, одговорно лице пројектанта Дарко Ђорђевић, главни пројектант Милан Ђурић, дипл. ел. инж. (Лиценца број 350 ОЗ30 15).

Идејно решење чини саставни део 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. 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, 62/23 и 91/25), 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 извођења 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, 62/23 и 91/25).

Решење о одобрењу за извођења радова издаје се инвеститору који има одговарајуће право на земљишту или објекту и који је доставио потребну техничку документацију, доказе о уплати одговарајућих такси и накнада и друге доказе у складу са прописом којим се ближе уређује поступак спровођења обједињене процедуре.

По коначности или правноснажности Решења о одобрењу за извођења радова, инвеститор врши пријаву радова надлежном органу.

Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Трошкови за издавање листа непокретности, копије плана и Републичке административне таксе, износ 17.570,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 300554060023740844;
2. Трошкови за издавање извода из катастра подземних инсталација, износ 1.625,60 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 891074060023738072;
3. Трошкови за издавање техничких услова од „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, Рачун број 90068349 – износ 4.059,98 дин, на текући рачун број. 160-600-22, Позив на број 90068349;
4. Трошкови за издавање техничких услова од ЈП „Градска чистоћа“, Лајковац, рачун број 25-RN003001103 износ 11.763,14 дин, на текући рачун број 160-180602-15 Банка Интеса, позив на број 25-RN003001103;
5. Републичка административна такса за подношење захтева: 420,00 динара, по тарифном броју 1 Закона о републичким административним таксама. Прималац: Република Србија, број рачуна 840-742221843-57 по моделу 97 са позивом на број 11-055-05652.
6. Републичка административна такса за издавање локацијских услова: 4.880,00 динара, по тарифном броју 171в Закона о републичким административним таксама. Прималац:

Република Србија, број рачуна 840-742221843-57 по моделу 97 са позивом на број 11-055-05652.

7. 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