РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-LAJ-10484-LOC-1/2026
Датум: 29.04.2026. 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 **Перишић Миливоја** [redacted] **за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 1983/2 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 детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број **1983/2 КО Лајковац, насеље Лајковац, општина Лајковац, спратности П+0, категорије А, класификациони број 111011, Тип објекта - слободностојећи објекат, укупна нето површина – 59,78 м^2, укупна бруто изграђена површина – 75,99 м²**

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 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023);
- Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2023).

Плански основ

Локацијски услови се издају на основу:

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација за изградњу предметног стамбеног објекта је катастарска парцела број 1983/2 КО Лајковац у Лајковцу.

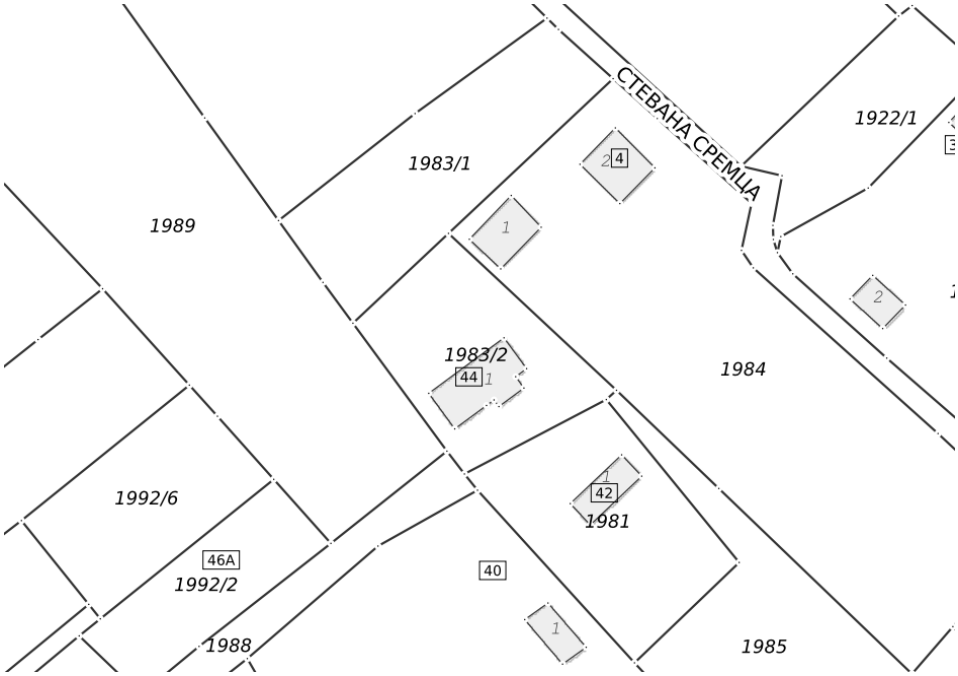
Увидом у копију плана број 952-04-005-7465/2026 од 09.04.2026. године на катастарској парцели број 1983/2 КО Лајковац уцртан је објекат означен бројем 1.

Увидом у извод из базе података катастра непокретности од 09.04.2026. године, катастарска парцела број 1983/2 КО Лајковац је земљиште у грађевинском подручју, укупне површине 0.09.55ха, у приватној својини Миливоја Перишића, са обимом удела 1/1:

Број дела 1 – култура - земљиште под зградом и другим објектом, површине 130m^2;

Број дела 2 – култура - земљиште уз зграду и други објекат, површине 825m^2.

На предметној кат. парцели у изводу из базе података катастра непокретности уписан је, објекат породична стамбена зграда, површине 130m^2, у приватној својини Миливоја Перишића са обимом удела 1/1, објекат има одобрење за ипотребу.



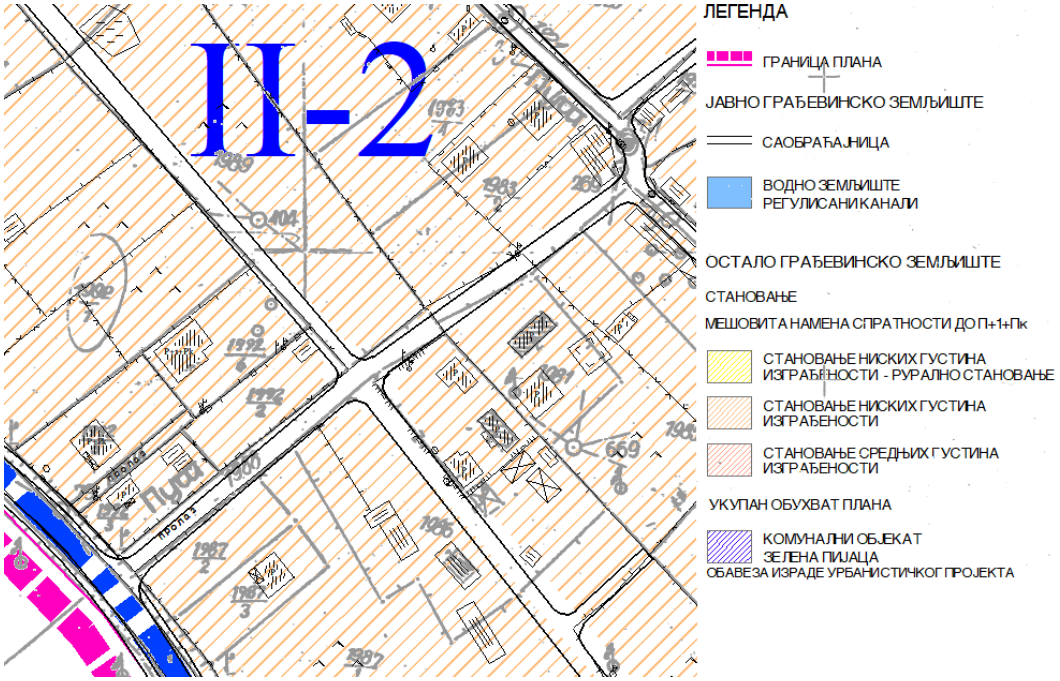
Слика 1. - Копија катастарског плана број 952-04-005-7465/2026 од 09.04.2026.

Подаци о приступним саобраћајницама

Катастарска парцела број 1983/2 КО Лајковац остварује приступ на улицу Надежде Петровић преко кат. парцеле број 1988 КО Лајковац, за коју је приложена оверена сагласност власника.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ

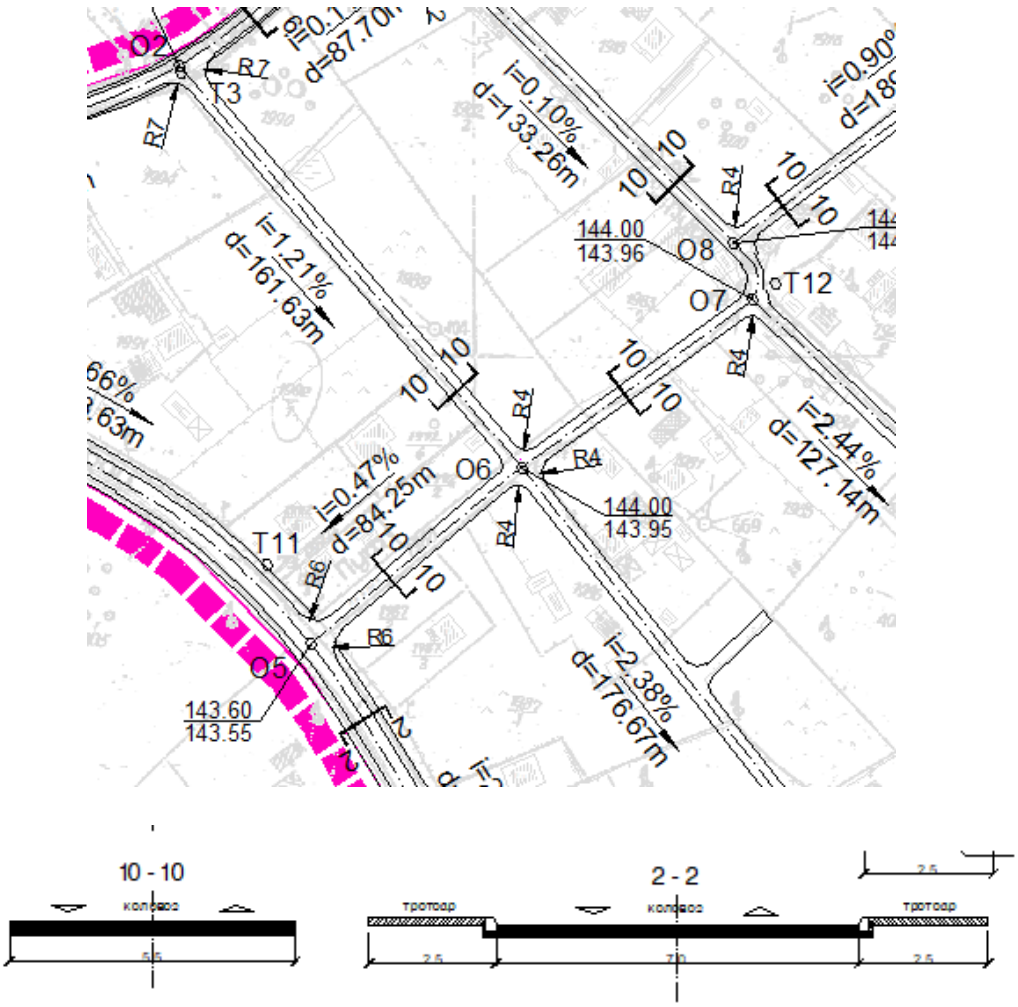
У складу са Планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), План намена површина, катастарска парцела број 1983/2 КО Лајковац се налази у границама планираног грађевинског подручја и припада зони II-2 намењеној за становање ниских густина изграђености.



Графички прилог 2. Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац

(„Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008)-План намена површина

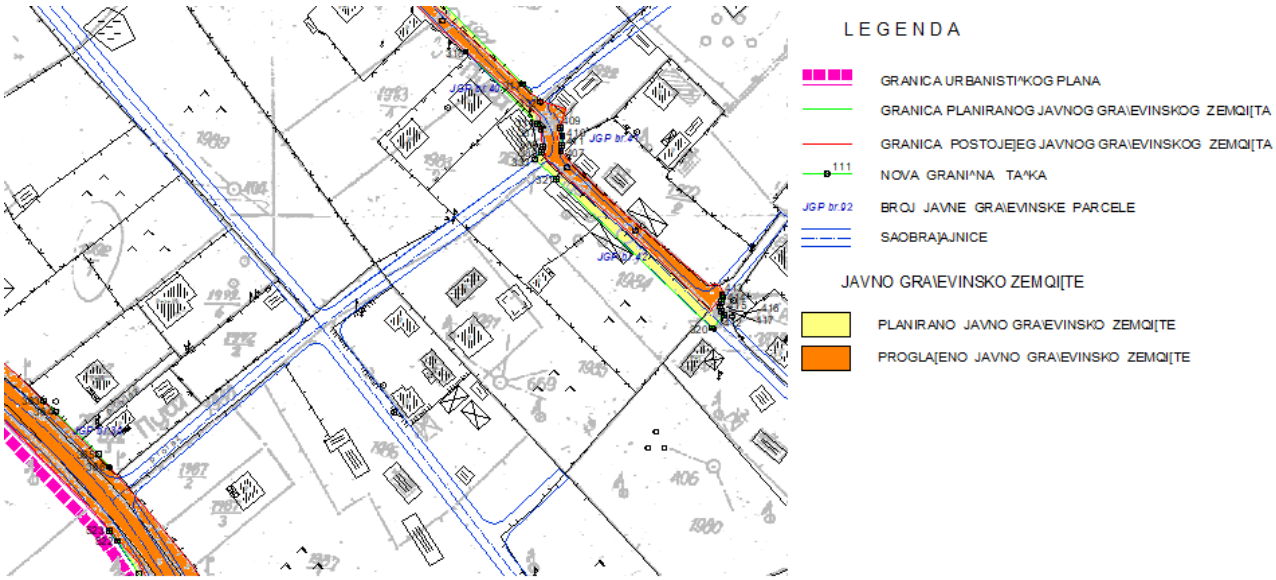
У складу са Планом детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008), део катастарске парцеле број 1983/2 КО Лајковац улази у регулацију планиране саобраћајнице, попречног профила 10-10 у складу са графичким прилогом број 3.



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

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА					
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
О	Y	X	**О**	Y	X
О5	7433449.62	4915161.82	**О7**	7433584.50	4915267.40
О6	7433514.28	4915215.81	**О8**	7433578.92	4915284.54

Део катастарске парцеле број 1983/2 КО Лајковац се према парцелацији која је важила у време израде Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац налази у обухвату површине јавног грађевинског земљишта ЈГП 40 као што је приказано на графичком прилогу 4.



Графички прилог 4. Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац

(„Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008)- План парцелације са аналитиком

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА					
Број тачке	Координате		Број тачке	Координате	
T	Y	X	**T**	Y	X
317	7,433,576.89	4,915,290.46	**388**	7,433,583.09	4,915,271.20
318	7,433,559.18	4,915,300.41	**389**	7,433,582.58	4,915,269.51
319	7,433,581.39	4,915,278.18	**407**	7,433,588.65	4,915,269.78
321	7,433,587.10	4,915,261.14	**409**	7,433,588.45	4,915,276.91
332	7,433,582.33	4,915,284.99	**410**	7,433,589.01	4,915,274.55
333	7,433,580.51	4,915,267.18	**411**	7,433,589.00	4,915,271.51
387	7,433,582.46	4,915,276.51			

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила парцелације

Општа правила

Грађевинска парцела јесте најмањи део простора, најмања површина на којој се може градити, односно има површину и облик који омогућава изградњу објекта у складу са планом, правилима о грађењу и техничким прописима. Парцела је дефинисана приступом на јавну површину, границама према суседним парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

У разради простора прихвата се граница постојећих парцела, осим у случају када парцела није условна за планирану изградњу и када се промена граница парцеле врши у корист јавне површине или јавне намене.

Грађевинска парцела је утврђена регулационом линијом према јавној саобраћајници, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Грађевинска парцела, по правилу има приближно облик правоугаоника или трапеза и бочним странама је постављена управно на осовину јавне саобраћајнице.

Облик и величина грађевинске парцеле мора да омогућава изградњу објеката у складу са решењима из плана, правилима о грађењу и техничким прописима.

Грађевинске парцеле се формирају уз поштовање имовинско-правних односа и постојећих међних линија.

Парцелација и препарцелација на осталом грађевинском земљишту се може извршити на захтев власника израдом урбанистичког пројекта на основу овог плана.

Трансформација парцела

Постојеће парцеле чији је фронт према саобраћајници мањи од 6 м, парцеле неправилног облика, као и парцеле површине мање од 150 м^2, нису парцеле на којим је могућа изградња.

До детаљнијег планског одређења статуса ових парцела, на њима је могућа само ревитализација или санација постојећих објеката или привремено проширење објеката због побољшања услова становања. За овакве парцеле, уколико је то могуће, треба применити поступак укрупњавања са суседним парцелама ради повећања капацитета у погледу изграђене површине или спратности зграде.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу општих правила за парцеле и на основу посебних правила за одређену намену и тип изградње, дефинисаних овим урбанистичким правилником. Новоформиране парцеле треба да имају геометријску форму што ближу правоугаонику или другом облику који је прилагођен терену, планираној намени и типу изградње.

Парцелација и препарцелација утврђује се урбанистичким пројектом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације из овог правилника.

Парцелација

Подела постојеће парцеле на две или више мањих парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина
- поделом се не могу формирати парцеле које су субстандардне у погледу величине и начина градње у односу на непосредно окружење односно планирани тип изградње.

Препарцелација

Спајање две или више постојећих парцела ради формирања једне парцеле се врши под следећим условима:

- спајање се врши у оквиру граница целих парцела, а граница новоформиране парцеле обухвата све парцеле које се спајају;
- спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену и тип блока се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела;
- спајањем се формира парцела на којој тип изградње без обзира на величину парцеле треба да буде у складу са непосредним окружењем, а у заштићеним подручјима у складу са условима заштите.

Препарцелацијом две или више постојећих парцела могу се формирати две или више нових парцела по правилима за спајање парцела и поделу парцела.

Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за подизање објеката јавне намене, као и на парцелама на којима се већ налазе јавни објекти, споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Посебна правила парцелације

Величина грађевинских парцела

Величина грађевинских парцела, у зони **(II -2)** , износи:

- мин површина парцеле за изградњу једног стамбеног објекта треба да буде 4,00 ара;
- мин површина парцеле за изградњу двојног или два објекта треба да буде 7,00 ари;
- мин површина парцеле за изградњу вишепородичног објекта треба да буде 10,00 ари;
- максимална површина парцеле је величина блока.

Ширина фронта

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора, износи:

- слободностојећи објекат 12 м
- двојни објекат 16 м
- вишепородични и комерцијални објекат 20 м

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за изградњу објеката производно - занатске намене (производни и занатски објекти, складишта, магацини и остали пратећи објекти)

износи 20,00 м.

Уколико је грађевинска парцела угаона, најмања ширина грађевинске парцеле се повећава за 20%.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута оптималне дужине до 50 м чија је минимална ширина 2,5 м.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Правила грађења на осталом грађевинском земљишту

Становање

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: пољопривредна производња, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање и мала привреда под одређеним условима.

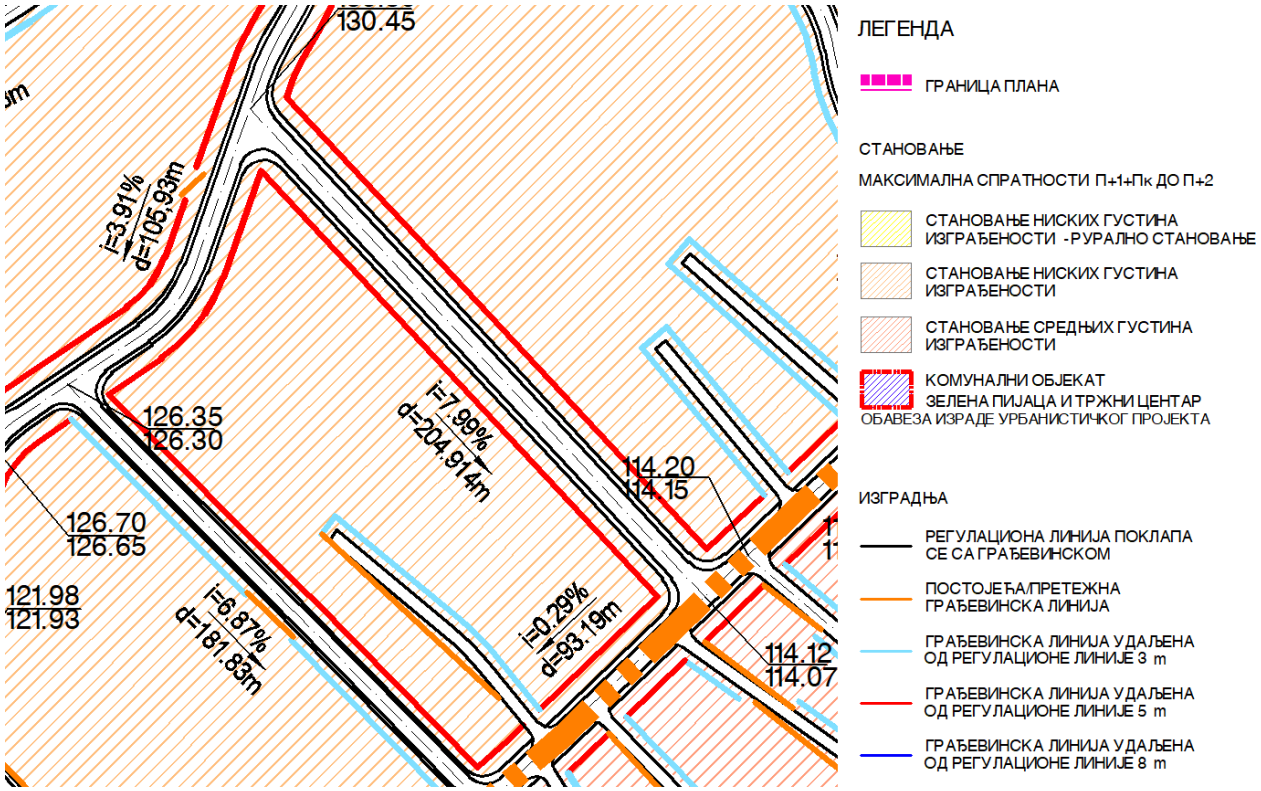
- пословни простор је углавном у оквиру центара (блок I-1), а могућ је у приземним деловима објеката осталих стамбених зона I и II ;
- на парцелама до 5,00 ари пословни простор се може организовати у саставу стамбеног објекта или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава. Могућа је изградња и искључиво пословног објекта.
- на парцелама од 5,00-10,00 ари, могућа је изградња другог објекта на парцели за пословни простор из терцијарног сектора, или за малу привреду; изградња другог објекта на парцели могућа је уз претходну израду урбанистичке анализе за одговарајући захват;
- на парцелама преко 10,00 ари, могуће је развијати делатности мале привреде и пољопривредне производње индивидуалног типа;
- тип стамбеног или пословног објекта мора бити прилагођен ширини парцеле.
- није пожељно да објекти имају сутерен или подрум, због тога што је ова зона у делу који има висок ниво подземних вода

НАМЕНЕ ОБЈЕКАТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене за које се, на основу стратешке процене утицаја, установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Положај објекта на грађевинској парцели

Минимално растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5м, као што је приказано на графичком прилогу број 5.

Сви планирани објекти морају испоштовати грађевинску линију.



Графички прилог 5. Извод из Плана детаљне регулације „Тамнава“ Лајковац („Сл. гласник општине Лајковац“, број 1/2008)- План изградње и нивелације

Удаљеност објекта

Међусобна удаљеност стамбених објеката од суседних објеката осим двојних износи минимално 4,0 м, док међусобна удаљеност пословних објеката од суседних износи минимално 5,0 м.

Међусобна удаљеност стамбеног и помоћног објекта зависи од организације дворишта као и самих објеката.

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне орјентације 1,5 м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 м
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0м
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0м.

Апсолутна висина објекта

Апсолутна висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) или од нивелете јавног пута до коте венца (за објекте са равним кровом), односно до слемена (за објекте са косим кровом).

Највећа дозвољена висина индивидуалног стамбеног објекта као и објекта комерцијалног и производног садржаја је 10,0 м.

Висина вишепородичног објекта не може прећи 15м.

Кота приземља у односу на ниво јавног пута

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног пута,
- кота приземља може бити највише до 1,2 м од нулте коте објекта,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (делатност) кота приземља може бити виша од коте тротоара за највише 0,20 м. Свака већа денивелација, али не већа од 1,2 м, савладава се унутар објекта.

Спратност објеката

Стамбени објекти у зонама становања :

Основна спратност породичног стамбеног објекта је П+0+ (Пк), за вишепородичне објекте максимална спратност је П+1+Пк или П+2.

Помоћни простор се може организовати у саставу основног објекта или самостално на парцели, а такође и паркирање је на парцели или у гаражи.

Максимална висина надзитка за етаже у поткровљу износи 1,60 м.

Спратност помоћних и других објеката на парцели износи највише П+0.

Индекс изграђености

Индекс изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих етажа корисног простора и површине парцеле.

Највећи дозвољени индекс изграђености износи за:

- становање ниске густине изграђености (ЗОНА II)……..до 0,3

Индекс заузетости

Индекс заузетости-искоришћености је однос између бруто површине под габаритом свих објеката на парцели и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Највећи дозвољени индекс искоришћености износи:

- становање ниске густине изграђености (ЗОНА II)……..до 30%

Објекти пратећег садржаја

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 м од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа. Изузетно када су намењени трговини или другим компатибилним функцијама објекти пратећег садржаја могу се поставити у наставку или испред породичног стамбеног објекта на грађевинској линији, уз услов да се формирају као саставни део породичног стамбеног објекта.

Паркирање и гаражирање возила

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место на један стан у стамбеним зонама,
- једно паркинг место на 70 $м^2$ бруто грађевинске површине

Возила могу бити паркирана и у гаражама које могу бити у објекту и на парцели искључиво изнад терена.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 2,5м, а уколико је прилазни пут дужи од 20 м пролаз мора бити минималне ширине од 3,2 м.

Архитектонско обликовање

Испади

Делови објеката са испадима већим од 1,20 м не могу прелазити грађевинску линију. Хоризонтална пројекција испада поставља се на грађевинску линију.

Делови објеката са испадима (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова и сл.) до 1,20 м могу прећи грађевинску линију, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада, и то:

- на делу предњег дворишта према улици одступање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције испада износи до 1,20 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно северне оријентације (растојање од 1,50 и 2,50 м до границе суседне парцеле хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,60 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације (растојање од 2,50 м и 3,50 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 0,90 м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу задњег дворишта (растојање од 5,00 м до границе суседне парцеле) хоризонтална пројекција испада може прећи основни габарит објекта до 1,20м, уз услов да укупна површина испада не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице које савладавају висину до 0,90 м могу се поставити испред грађевинске линије, односно на делу ширег бочног дворишта, односно задњег дворишта. Отворене спољне степенице које савладавају висину већу од 0,90 м, постављају се на грађевинску линију, односно улазе у габарит објекта.

Стрехе

Најмање растојање хоризонталне пројекције стрехе од линије суседне грађевинске парцеле износи 0,90 м.

Решењем косих кровова суседних објеката који се додирују обезбедити да се вода са крова једног објекта не слива на други објекат.

Кров

Кровна конструкција породичних стамбених објеката је двоводна или вишеводна, а кровни покривач у зависности од нагиба кровних равни.

Обрада фасаде

Спољна обрада породичних стамбених објеката може бити малтерисана, од камена, фуговане опеке или дрвета.

Остали објекти могу бити од разних материјала у зависности од намене, материјали морају бити еколошки.

Ограда

Грађевинске парцеле се ограђују и то:

- парцела се ограђује зиданом оградом до висине од 0,90 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 м,
- за парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90 м, ограда се поставља на подзид, а висина ограде се рачуна од подзида (највише 1,40 м),
- ако се поставља на регулациону линију стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује,
- зелене - живе ограде на делу суседних грађевинских парцела саде се у осовини границе грађевинске парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском операту и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде,
- ограде парцела на углу не могу бити више од 0,90 м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице,
- капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије,
- затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и сл.)
- грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница) али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Унутрашње уређење грађевинске парцеле

Максимални проценат заузетости грађевинске парцеле под објектом је 50%, зелене површине чине минимално 30% док је остатак површине намењен паркирању и манипулативним површинама.

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун степена изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Број објеката на грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели није ограничен број објеката у границама дозвољеног индекса заузетости и изграђености за одређену грађевинску парцелу.

Све делатности и услуге се морају обављати у објектима.

Уз стамбене објекте, у оквиру грађевинске парцеле, могу се градити и објекти других садржаја који су у функцији компатибилној становању, као и други стамбени објекти.

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

Приликом пројектовања поштовати прописе и нормативе и обавезно узети у обзир инфраструктурне мреже које постоје на датој траси у складу са издатим условима које чине саставни део локацијских услова, и то:

1. Услови за пројектовање и прикључење објекта на електроенергетску мрежу, „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Лазаревац, Јанка Стајчића 2., 11550 Лазаревац, број 2581200-D-09.13-166032-UPP-26 од 16.04.2026.године.

Саставни део ових услова чини Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2581200-D-09.13-166032-UPP-26-UGP који је инвеститор, односно његов пуномоћник у обавези да потпише квалификованим електронским потписом и приложи уз Пријаву радова.

2. Услови „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ ИЈ Ваљево, број 169677/2-2026 од 14.04.2026. године.
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац број 2156 од 21.04.2026. године.

УРБАНИСТЧКЕ 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 8º 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).

Техничка документација:

Идејно решење урадио је ЛАКОН – пр, Пројектовање грађевинских и других објеката, ул. Краља Петра 4/37 Лајковац, одговорно лице пројектанта Владан Чоловић, дипл. инж. грађ, (Лиценца број 310 Н641 09). 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, 62/23 и 91/25) и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“, број: 96/2023).

Локацијски услови важе две године од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев. На основу ових локацијских услова не може се приступити изградњи објекта

Издати локацијски услови представљају основ за подношење захтева за издавање грађевинске дозволе у складу са чланом 135. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

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 копије плана и листова непокретности, и Републичке административне таксе, износ 1.670,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 600554060026SD024095964;
2. Трошкови за издавање извода из катастра подземних инсталација, износ 850.00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 771074060026SD024095816;
3. 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;
4. Републичка административна такса за подношење захтева: 2.430,00 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;
5. Трошкови за ЦЕОП износ од 1.500,00 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

Предраг Мирковић, дипл. инж. саобраћаја