РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАЈКОВАЦ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за комунално-стамбене,
грађевинске и урбанистичке послове
Број: ROP-LAJ-17765-LOC-1/2026
Датум: 17.07.2026. 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 Драгана Дубоиса [redacted], за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, на катастарској парцели број 492/1 КО Рубрибреза, на основу члана 53а, 55, 56 и 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11,121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25), члана 12. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, број 96/2023 и 33/2026), 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 стамбеног објекта, на катастарској парцели број 492/1 КО Рубрибреза, општина Лајковац, категорије Б, класификациони број 111012, Тип објекта - слободностојећи објекат, укупна нето површина - 532,96 м^2, укупна БРГП надземно - 651,15 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 и 33/2026);
- Уредбе о локацијским условима (“Сл. гласник РС”, бр. 87/2023).

Плански основ

Локацијски услови се издају на основу:

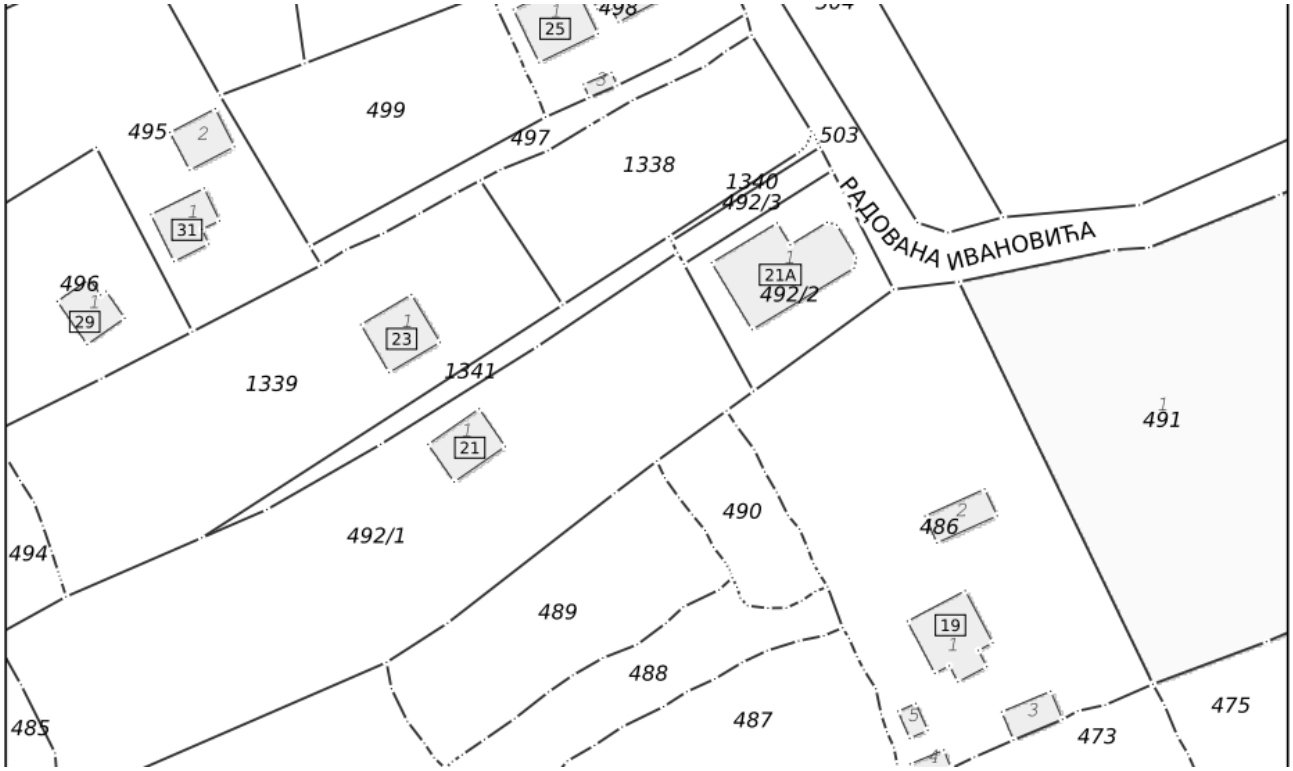
Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2025);

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Локација за изградњу предметног објекта је катастарска парцела број 492/1 КО Рубрибреза.

Увидом у копију плана број 952-04-005-10631/2026 од 20.05.2026. године на катастарској парцели број 492/1 КО Рубрибреза уцртан је један објекат.

Катастарска парцела број 492/1 КО Рубрибреза, површине 0.09.50 ха, уписана је у извод из базе података катастра непокретности, као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, њива 4. класе, у приватној својини Драгана Дубоиса, са обимом удела 1/1.



Графички прилог 1. - Копија плана број 952-04-005-10631/2026 од 20.05.2026. године

Катастарска парцела број 492/1 КО Рубрибреза, је у обухвату Плана генералне регулације за насељено место Лајковац и припада зони породично становање ниских густина - рурално.

Подаци о приступним саобраћајницама

Колски приступ катастарској парцели број 1338 КО Рубрибреза, у складу са идејним решењем, предвиђен је преко катастарских парцела број 492/2 и 492/3 обе КО Рубрибреза, које су у власништву инвеститора, на улицу Радована Ивановића, катастарску парцелу број

503 КО Рубрибреза која је у изводу из базе података катастра непокретности уписана као улица у државној својини РС чији је корисник општина Лајковац.

Извод из Плана генералне регулације за насељено место Лајковац („Службени гласник општине Лајковац“, број 5/2015, 14/2018 и 2/2015)

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Рурално становање – ТЦ 4

Основна намена: рурални и повремено становање, услужне делатности, спортски, рекреативни садржаји мањег обима, културни садржаји у функцији претежне намене.

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс заузетости	типологија објеката	паркирање на сопств. грађ. парцели
П+1	мин. 50% (без паркинга)	макс. 30% (за парц. <=600m^2) макс. 20% (за парц. >600m^2)	а) слободностојећи б) двојни (једнострано узидани)	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m^2 БГП пословања, 1ПМ/80m^2 БГП трговине

Положај грађевинске парцеле дефинисан је регулационом линијом према површинама за јавне намене и разделним границама грађевинске парцеле према суседима.

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну површину:

- 500m^2 за слободностојеће објекте
- 300m^2 за једнострано узидани (двојни) објекте

Дозвољена је изградња на грађевинској парцели која има минималну ширину фронта грађевинске парцеле:

- 15,0m за слободностојеће објекте
- 10,0m за једнострано узидане (двојне) објекте

Положај објеката: објекте лоцирати тако да буду прилагођени морфологији терена и окружењу, заштићене од западних ветрова, отворене према истоку (јутарње сунце) на удаљености најмање 5,0m од јавне саобраћајнице и најмање 10m од државног пута.

Материјализација: користити традиционалне материјале карактеристичне за ово поднебље (камен, дрво), уз могућност примене и савремених материјала.

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

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).

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

1. Услови Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Лазаревац, број 2581200-D-09.13-283881-UPP-26 од 13.07.2026. године;

   Саставни део ових услова чини Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије број 2581200-D-09.13-283881-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 296310/2-2026 од 01.07.2026. године
3. Услови ЈП „Градска чистоћа“ Лајковац, број 3256 од 14.07.2026. године

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. инг. грађ, главни пројектант Владан Чоловић, дипл. инг. грађ. (Лиценца број 310 Н641 09). 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.

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 и 33/2026).

Стварни трошкови издавања локацијских услова:

1. Републичка административна такса, Служба за катастар непокретности - Лајковац, износ 1.670,00 дин, на жиро рачун број 840-742221843-57 са позивом на број 97 310554060026SD024577999;
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 491074060026SD024560908;
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 издавање локацијских услова: 3.660,00 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;
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

ЗА КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И УРБАНИСТИЧКЕ
ПОСЛОВЕ

Предраг Мирковић, дипл. инж. саобраћаја