



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-
правне и стамбено-комуналне послове
ROP-LAP-33812-LOC-1/2022
Број: 350-18/2022-02
Датум: 02.11.2022.г.
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово - одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, поступајући по захтеву Анђелковић Драгослава из Лапова, ул. Радничка бр.43., кога по пуномоћју заступа „ЗДЕЈ СТУДИО“ из Свилајнца, ул. Доситеја Обрадовића бр.1., МБ 65427346, где је овлашћено лице, Марина Дејановић, из Свилајнца, за издавање локацијских услова, за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациони број 111011, спратности П, на кп.бр.8759 КО Лапово, у ул. Косовских јунака бр.19. у Лапову, а на основу члана 8д и 8ђ, у вези члана 53а и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), чланова 2. и 3. у вези члана 9. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр.115/20) и чланова 12. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедура електронским путем ("Сл.гласник РС" бр.68/19), Плана Генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово-пречишћен текст ("Сл.гласник Општине Лапово" бр.6/17) и Решења о овлашћењу за поступање, издато од општинске управе Лапово бр.031-025/2021-IV-01 од 01.06.2021.г., издаје

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, спратности П, категорија објекта А, класификације 111011, на кп.бр.8759 КО Лапово, у Лапову у ул. Косовских јунака бр.19.

1. Катастарска парцела бр.8759 КО Лапово, налази се у улици Косовских јунака бр.19. у Лапову, површине 0.13,20 ха, и испуњава услове за формирање грађевинске парцеле.
2. **Локацијски услови издају се за изградњу стамбеног објекта, категорије објекта А, класификациони број 111011, на кп.бр.8759 КО Лапово, у ул. Косовских јунака бр.19., оквирне бруто-површине 258 м2.** На парцели се налази изграђен помоћни објекат бруто-површине 210 м2. Плански основ за издавање локацијских услова је План Генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.6/17), на основу правила уређења и грађења директно предвиђених овим Планом.
3. Катастарска парцела бр.8759 КО Лапово се према одредбама Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.6/17) налази у зони становања „средњих густина“, која је обухвата око 162,45 ха, окружује зону градског центра, на западу до коридора државног пута IIА реда бр.158. (Р-214), а на истоку до железничког коридора, у којој је предвиђено заокруживање постојеће стамбене зоне, са попуном неизграђених парцела, уз увођење пратећих и допунских намена на парцели, комплементарних основној намени простора, са објектима спратности до П+2.

4. План генералне регулације предвиђа општа и посебна правила грађења на грађевинском земљишту.
5. Општа правила грађења предвиђају могућност пословања у оквиру објекта или на парцели са дозвољеним делатностима које су функционално и еколошки примерене становању. Грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру парцеле породичног становања. Обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности. Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти (спратности П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, непропусне септичке јаме, бунари, цистерне за воду и слично). Дозвољена грађевинска линија подразумева дистанцу до које је могуће поставити објекте на парцели и која се не сме прекорачити према регулационој линији, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости комплекса. Паркирање возила подразумева 1ПМ на 100 м² бруто-грађевинске површине. Грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до висине од 0,90 м рачунајући од коте тротоара или транспарентном оградом до висине од 1,40 м., а постављају се тако да буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 м. уз сагласност суседа, такође на грађевинској парцели која се ограђује.
6. Посебна правила грађења за становање средњих густина:
 - Претежна намена: породично становање.
 - Пратећа и допунска намена: садржаји/делатности које су са становањем компатибилни и који служе задовољењу свакодневних потреба становника (дечје установе, здравствене установе, образовање, спортски комплекси, комерцијалне делатности, трговина на мало, локали за различиту занатску производњу), предузећа чија делатност не угрожава суседство и која се могу уклопити у стамбено насеље, услуге, туристичко-смештајни капацитети, канцеларијско пословање и слично.
 - Број стамбених јединица: до 4.
 - Типологија објеката: слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
 - Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле: слободно стојећи објекти ширина фронта мин.12 м., површина парцеле мин.350 м². У прекинутом и непрекинутом низу, ширина фронта мин.11 м., површина парцеле мин.300 м².
 - Положај објекта у односу на бочне границе парцеле: слободностојећи објекти мин. 1,0 м за претежно северну оријентацију, а мин. 3,0 м, за претежно јужну оријентацију.
 - Положај објекта у односу на задњу границу парцеле: мин.5,0 м (изузетно, помоћни објекат се може поставити на мин.1,0 м од задње границе парцеле).
 - Положај објекта у односу на суседне, бочне објекте: мин. 4,0 м.
 - Положај објекта у односу на наспрамни објекат: мин. ½ висине вишег објекта.
 - Минимални проценат незастртих, зелених површина на парцели: 20%.
 - Највећи дозвољени индекс заузетости: 50%.
 - Максимална спратност објекта: до П+2.
 - Паркирање возила: на сопственој парцели.
 - Грађевинска линија: Грађевинска линија се поклапа са регулационом, с тим да објекат може бити увучен у односу на регулацију.

- Остало: уколико грађевинска парцела испуњава услове за лоцирање економских објеката (у погледу облика, површине и могућности за обезбеђење потребних удаљења од стамбених објеката на истој и суседној парцели), може се дозволити и изградња економских објеката, према правилима дефинисаним за становање ниских густина (са елементима руралног становања) из овог Плана.

7. Услови за прикључење на инфраструктуру:

- Саобраћајни приступ је омогућен на улицу Косовских јунака у Лапову.
- Постоји прикључак воде, канализација се решава преко водонепропусне септичке јаме.
- Постоји прикључак на електродистрибутивну мрежу.

8. Саставни део ових локацијских услова су:

- копија плана кп.бр.8759 КО Лапово, од 10.10.2022.г., издата од СКН Јагодина, седиште Лапово,
- копија плана подземних водова од 01.11.2022.г., бр.956-304-25811/2022, издато од ОКВ Крагујевац, у поступку обједињене процедуре,
- идејно решење изградње стамбеног објекта бр. ИДР -38/2022 од октобра 2022.г., урађено од стране ПР „3 ДЕЈ СТУДИО“ Свилајнац, ул. Доситеја Обрадовића бр.1., где је одговорни пројектант Ивица М. Дејановић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 Е379 07, Инжењерске коморе Србије.
- катастарско-топографски план кп.бр.8759 КО Лапово.

9. Ови локацијски услови важе 2 године од дана издавања, или до истека грађевинске дозволе, издате у складу са тим условима за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

10. Инвеститор је дужан да уз захтев за грађевинску дозволу приложи доказе прописане чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр.68/19).

11. Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења садржаним у овим локацијским условима.

12. На издате локацијске услове може се поднети приговор општинском већу Општине Лапово, преко овог органа, у року од 3 дана од дана достављања.

Локацијски услови се достављају:

- подносиоцу захтева,
- архиви.

Руководилац одељења,

Петровић Момчило, дипл.правник