



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-
правне и стамбено-комуналне послове
ROP-LAP-20888-LOC-1/2016
Број: 350-18/21-02
Датум: 25.08.2021.г.
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово - одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, поступајући по захтеву Бјелоглав Милана из Београда, ул. Колонија бр.73. кога по Пуномоћју од 30.07.2019.г. заступа Младеновић Зоран из Лапова, ул. Његошева бр.9/4., за издавање локацијских услова, за изградњу објекта за ускладиштење пољопривредних производа-хладњача, категорија објекта В, класификациони број 125223, на кп.бр.10957/2 КО Лапово, у ул. Карађорђевој бб. 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 објекта за ускладиштење пољопривредних производа-хладњача, категорија објекта В, класификације 125223, на кп.бр.10957/2 КО Лапово у улици Карађорђевој бб у Лапову

1. Катастарска парцела бр.10957/2 КО Лапово, налази се у улици Карађорђевој бб. у Лапову, која се поклапа са правцем пружања државног пута IIА реда бр.158., површине је 0.17,30 ха.
2. Локацијски услови издају се за изградњу објекта за ускладиштење пољопривредних производа-хладњача, категорије објекта В, класификациони број 125223, на кп.бр.10957/2 КО Лапово, у ул. Карађорђевој бб., оквирне бруто-површине 594 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.10957/2 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“, површине око 162,45 ха, која окружује зону градског центра, на западу до коридора државног пута IIА реда бр.158. (P-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 ограда 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: мин. 5 м., а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости комплекса.

- 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 улици Карађорђевој у Лапову.
- Водовод и канализација, према условима ЈКСП „Морава“ Лапово, број 1654 од 22.07.2021.г. као и законском регулативом из ове области.
- Електроенергетска мрежа, према условима за пројектовање и прикључење издатим од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Крагујевац, бр.8W.1.0.0-169365-21-3 од 24.08.2021.г.

8. Саставни део ових локацијских услова су:

- копија плана кп.бр.10957/2 КО Лапово, од 13.07.2021.г., издата од СКН Јагодина, седиште Лапово,
- копија плана подземних водова од 20.07.2021.г., бр.952-04-304-1548/2021, издато од ОКВ Крагујевац,
- подаци из катастра непокретности за кп.бр.10957/2 КО Лапово од 13.07.2021.г. ,
- услови за пројектовање и прикључење ЈКСП „Морава“ Лапово бр.1654 од 22.07.2021.г.
- услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Крагујевац, бр.8W.1.0.0-169365-21-3 од 24.08.2021.г.,
- идејно решење урађено од стране Бироа за пројектовање и инжењеринг „Младеновић 1995“ из Лапова, ул. Његошева бр.9/4., бр.ИДР 5-7/2021 од јула 2021.г., где је одговорни пројектант Зоран Б. Младеновић, дипл.грађ.инж., лиценца бр.311 6433 04 Инжењерске коморе Србије.

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,
- ЕПС Дистрибуција Београд, Огранак Крагујевац,
- ЈКСП „Морава“ Лапово,
- архиви.

Руководилац одељења,

Петровић Момчило, дипл.правник