



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-правне и
стамбено-комуналне послове
ROP-LAP-37293-LOC-1/2022
Број: 350-20/2022-02
Датум: 07.12.2022.г.
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово-одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, поступајући по захтеву Илић Алексе из Лапова, ул. Николе Тесле бр.24., ЈМБГ 2806999720058, кога по Пуномоћју од 25.10.2022.г. заступа Тамара Шаренац Рајковић из Свилајнца, ул. Кнеза Лазара бр.43., за издавање локацијских услова, за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациони број 111011, спратности П+1, на кп.бр.7642/5 КО Лапово, у ул. Цара Душана бр.2. 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+1, категорија објекта А, класификације 111011, на кп.бр.7642/5 КО Лапово, у Лапову у ул. Цара Душана бр.2.

1. Катастарска парцела бр.7642/5 КО Лапово, површине 0.04,70 ха, налази се у улици Цара Душана бр.2. у Лапову. Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу и има директан излаз на улици Цара Душана.
2. Локацијски услови издају се за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, категорије објекта А, класификациони број 111011, на кп.бр.7642/5 КО Лапово, у ул. Цара Душана бр.2., оквирне укупне бруто-површине 177 м², максималне висине слемена до 8 метара. 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.7642/5 КО Лапово се према одредбама Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.6/17) налазе 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: мин. 3 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 улицу Цара Душана у Лапову.
 - Водовод и канализација, постојећи прикључак воде, канализација на водонепропусну септичку јаму.
 - Електроенергетска мрежа, према условима за пројектовање и прикључење издатим од „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Крагујевац, бр.8W.1.0.0-511606-22/4 од 29.11.2022.г.
8. Саставни део ових локацијских услова су:
- копија плана за кп.бр.7642/5 КО Лапово, од 23.11.2022.г., бр.952-04-202-24252/2022, издата од СКН Лапово,
 - копија плана подземних водова од 23.11.2022.г., бр.956-304-27478/2022, издато од ОКВ Крагујевац,
 - услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Крагујевац, бр. 8W.1.0.0-511606-22/4 од 29.11.2022.г.
 - идејно решење урађено од стране Пројектног бироа „ТШР пројект“ из Свилајнца, ул. Светог Саве бб., бр.ИДР.01-09/2022 од септембра 2022.г., где је одговорни пројектант Тамара Шаренац Рајковић, маст.инж.арх., лиценца бр.300 P080 18, Инжењерске коморе Србије.
 - Сагласност Предузећа „Фит-Степ“ д.о.о. Лапово од 14.11.2022.
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,
- архиви.

Руководилац одељења,

Петровић Момчило, дипл.правник