



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-
правне и стамбено-комуналне послове
ROP-LAP-11935-LOC-1/2022
Број: 350-10/2022-02
Датум: 13.05.2022.г.
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово-одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, поступајући по захтеву Петковић Бојана из Лапова, ул. Карађорђева бр.91., ЈМБГ 0209977721217, кога по овлашћењу од 17.03.2022.г. заступа Јанковић Јовица из Црквенца, ул. Карађорђева бр.16., за издавање локацијских услова, за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациони број 111011, спратности По+П, на кп.бр.13767/2 КО Лапово, у ул. Хиландарској 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 стамбеног објекта, спратности По+П, категорија објекта А, класификације 111011, на кп.бр.13767/2 КО Лапово, у Лапову у ул. Хиландарској бб.

1. Катастарска парцела бр.13767/2 КО Лапово, површине 0.06,23 ха, налази се у улици Хиландарској бб. у Лапову. Катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу. На катастарској парцели се налази породична стамбена зграда, означена бројем 1., уписана по Закону о озакоњењу објеката, грађевинске површине 84 м², корисне површине 70 м².
2. Локацијски услови издају се за изградњу стамбеног објекта спратности По+П, категорије објекта А, класификациони број 111011, на кп.бр.13767/2 КО Лапово, у ул. Хиландарској бб., оквирне укупне бруто-површине 255 м², максималне висине слемена до 6 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.13767/2 КО Лапово се према одредбама Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.6/17) налази у зони становања „ниских густина са елементима руралног становања“, у којој су предвиђен садржаји који су компатибилни са становањем и служе задовољавању свакодневних потреба становника, а не угрожавају суседне објекте и животну средину, са помоћним и економским објектима у задњем делу парцеле. Наведена катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу и има посредан излаз на ул. Хиландарску, преко кп.бр. 13767/1 КО Лапово, која је такође у власништву инвеститора, настала препарцелацијом у сврху проширења регулације улице Хиландарске у Лапову.
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 ограђивати 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 ниских густина са елементима руралног становања:

- 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.400 м²., макс. 1.200 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: 30%.

- Највећи дозвољени индекс заузетости: 40%.

- Максимална спратност објекта: до П+1+Пк.

- Паркирање возила: на сопственој парцели.

- **Грађевинска линија: мин. 5 м., од нове регулације, а објекти могу бити више повучени ка унутрашњости комплекса.**

- Остало: - Економски објекти су објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.).

- Парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

- Међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје 15м;

- Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20м, и то само на нижој коти;

- Међусобна растојања економских објеката различите врсте зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;

- Ако се економски објекти суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле је минимално 1,0 м;

- Ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, растојање нових економских објеката у односу на стамбени објекат на другој парцели се утврђује: за сточну стају – минимално 15м; за ђубриште и пољски клозет – минимално 20м и то само на нижој коти;

- На парцели са нагибом терена, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти;

- Најмања ширина приступног, економског пута на парцели је 3,5м;

- Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0м зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.

7. Услови за прикључење на инфраструктуру:

- Саобраћајни приступ је омогућен на улици Хиландарску у Лапову, преко кп.бр.13767/1 КО Лапово, која је у власништву инвеститора, настала препарцелацијом у сврху проширења регулације улице Хиландарске 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.1.0.0-182779-22/3 од 09.05.2022.г.
8. Саставни део ових локацијских услова су:
- копија плана за кп.бр.13767/1 и 13767/2 КО Лапово, од 26.04.2022.г., бр.952-04-202-8660/2022, издата од СКН Јагодина, седиште Лапово,
 - копија плана подземних водова од 26.04.2022.г., бр.956-304-9864/2022, издато од ОКВ Крагујевац,
 - Подаци из катастра непокретности за кп.бр.13767/2 КО Лапово, издати од СКН Лапово,
 - услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Крагујевац, бр.8W.1.0.0-182779-22/3 од 09.05.2022.г.,
 - идејно решење урађено од стране Пројектног бироа „ТШР пројект“ из Свилајнца, ул. Светог Саве бб., бр.ИДР.01-04/2022 од априла 2022.г., где је одговорни пројектант Тамара Шаренац Рајковић, маст.инж.арх., лиценца бр.300 P080 18, 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). Инвеститор је у обавези да код надлежног органа изврши промену пољопривредног земљишта у грађевинско за целу кп.бр.13767/2 КО Лапово.
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