



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ЛАПОВО  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, имовинско-  
правне и стамбено-комуналне послове  
ROP-LAP-26457-LOC-1/2022  
Број: 353-20/2022-02  
Датум: 07.10.2022.г.  
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово - одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, поступајући по захтеву СЗР „Шица“ предузетника Петковић Зорана из Лапова, ул. Станоја Главаша бр.33., (МБ 61114432), кога по пуномоћју заступа, Лазаревић Срето из Лапова, ул. Цара Лазара бр.2/8., за издавање локацијских услова, за изградњу производног објекта-радионица за производњу бетонских елемената, спратности П+1 делимично, на кп.бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово, у ул. Краљице Марије бб. у Лапову, категорије В, класификациони број 125102, 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), урбанистичког пројекта за изградњу производног објекта СЗР „Шица“ у Лапову, на кп.бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово, 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 производног објекта-радионица за производњу бетонских елемената, спратности П+1 делимично, на кп.бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово, у ул. Краљице Марије бб. у Лапову, категорије В, класификациони број 125102

1. Катастарске парцеле бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово, налазе се у улици Краљице Марије бб. у Лапову, површине 0.40,56 ха, 0.25,93 ха, и 0.25,05 ха, укупне површине комплекса 0.91,54 ха. На катастарским парцелама нема изграђених објеката. Катастарске парцеле испуњавају услов за формирање грађевинске парцеле, израдом пројекта препарцелације и формирањем грађевинске парцеле за инвеститора и парцеле за проширење улице Краљице Марије у Лапову. **Инвеститор је у обавези да пре издавања грађевинске дозволе формира грађевинску парцелу израдом пројекта препарцелације и приложи доказ о формирању грађевинске парцеле. Инвеститор је у обавези да пре издавања грађевинске дозволе изврши промену из пољопривредног у грађевинско земљиште за све три катастарске парцеле.**
2. Локацијски услови издају се за изградњу производног објекта-радионица за производњу бетонских елемената, спратности П+1 делимично, на кп.бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово, у ул. Краљице Марије бб. у Лапову, категорије В, класификациони број 125102, оквирне укупне бруто-површине 867 м<sup>2</sup>, оквирне висине слемена 10,50м.
3. Плански основ за издавање локацијских услова је План Генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.6/17) и урбанистички пројекат за изградњу производног објекта СЗР „Шица“ у Лапову, на кп.бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово, потврђен од стране овог одељења под бројем 350-14/2022-02 од 08.07.2022.г.
4. Катастарске парцеле бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово се према одредбама Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.6/17) налазе у Радној зони зони 4 у Лапову, где је обухват наведених парцела предвиђен за детаљнију разраду, израдом Урбанистичког пројекта.
5. Према подели на карактеристичне урбанистичке целине и зоне, предметно подручје припада просторној целини “Привређивање”, радној зони IV, површине око 829,40 ха, која се простира источно од коридора аутопута Е-75, коју чини претежно неизграђено земљиште у постојећем стању. Планирано је да се предметна радна зона развија, уз поштовање ограничења која произилазе из потребе да се обезбеде заштитни појасеви коридора аутопута, надземне електроенергетске инфраструктуре, магистралног гасовода и планираног продуктовода. Према функционалном рангу саобраћајне инфраструктуре, улица Краљице Марије (чија се траса поклапа са трасом општинског пута) је сврстана у “градске улице I реда.

**6.** Према важећем планском документу, претежна намена је привређивање / производња, док су као компатибилне намене предвиђене: комерцијални садржаји, спортски комплекси, пословно / привредни паркови, складиштење, пословно становање / пословни апартмани, станице за снабдевање горивом / интерне у оквиру комплекса или као самостални објекти, станице за компримовани природни гас.

Према важећем планском документу, већи део обухваћених парцела припада површинама остале намене, а мањи део обухваћених парцела припада површини јавне намене, односно планираном проширењу регулационог профила улице Краљице Марије (кп.бр. 762/2 КО Лапово), на коју је предметна локација саобраћајно ослоњена.

Према важећем планском документу (План генералне регулације за грађевинско подручје општине Лапово):

- са западне стране предметних парцела налази се коридор државног пута IA реда број А1 (аутопут Е-75) чији заштитни појас (грађевинска линија) износи 40 m од регулационе линије (ивица земљишног појаса на спољну страну), где није дозвољена изградња објеката високоградње, док се изградња паралелних, сервисних саобраћајница, поред коридора аутопута Е-75 врши на растојању не ближе од 20 m од путне парцеле аутопута Е-75;
- са источне стране, предметне парцеле се налазе поред улице Краљице Марије, а грађевинска линија је дефинисана на удаљењу од 10 m мерено од позиције нове регулационе линије ове улице.

По типологији, планирани објекат је слободностојећи објекат и налази се у оквиру прописане зоне за грађење, а у складу са важећим планским документом. Зона за грађење је дефинисана грађевинским линијама које су преузете из важећег планског документа и минимално прописаним одстојањем од граница парцеле, које износи 5,0 m.

Према важећем планском документу, највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле износи до 80% (заједно са објектима, платоима, саобраћајницама и паркинг простором).

Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења, на грађевинској парцели ГП 1:

- за објекте високоградње, индекс заузетости износи 8,39%;
- за објекте нискоградње, индекс заузетости износи 52,07%;
- укупно под објектима високоградње и нискоградње, индекс заузетости износи 60,46%.

**7.** Према важећем планском документу, највећа дозвољена спратност објекта привредне намене износи П – потребне технолошке висине, док је за административни део објекта предвиђена спратност објекта до П+2. Према Урбанистичком пројекту, на основу Идејног решења објекта, спратност објекта за производњу бетонске галантерије износи П+1 (спратност производног дела је П+0, а спратност административног дела је П+1).

Према Идејном решењу у оквиру посматраног простора, пројектована је изградња главног објекта за производњу бетонске галантерије, а пратећи садржаји су:

- интерна саобраћајница са паркинг простором;
- простор за манипулацију и одлеживање бетонских елемената;
- септичка јама, као прелазно решење до изградње градске мреже санитарно-фекалне канализације;
- бунар за водоснабдевање, као прелазно решење до изградње градске водоводне мреже;
- резервоар воде за противпожарну заштиту, уколико се то покаже као неопходно приликом израде техничке документације;
- простор за лоцирање електроенергетског објекта, трансформаторске станице, уколико се покаже да је то неопходно након издавања услова у обједињеној процедури од стране надлежне електродистрибуције.
- Колски и пешачки приступ објекту је планиран са источне стране, из улице Краљице Марије.
- Прикључна интерна саобраћајница је пројектована приближно управно на улицу Краљице Марије, са ивичним радијусима сагласно меродавном возилу (ватрогасно возило).
- Интерна саобраћајница је двосмерна, осим у делу око планираног објекта, где је обезбеђен једносмерни кружни ток за потребе ватрогасног возила.

У оквиру локације (изван површине јавне намене), планиран је паркинг простор за десет путничких возила, према потребама инвеститора, односно више од минимално потребног броја (који је дефинисан критеријумом 1 ПМ на 200 m<sup>2</sup> бруто грађевинске површине за привређивање / производне делатности).

**8.** Планирано је ограда грађевинске парцеле ГП 1.

Ограда се поставља на регулациону линију и границе парцеле (а може се повући и унутар грађевинске парцеле која је предмет оградивања) тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати по осовини границе грађевинске парцеле, уз међусобну сагласност власника парцела. Максимална висина ограде је 2,20 m.

9. За евакуацију комуналног отпада, за предметну грађевинску парцелу, неопходно је поставити одговарајући суд, са адекватном подлогом, у складу са важећим прописима, који ће празнити надлежно комунално предузеће.

10. Није предвиђена фазна изградња. У даљој разради, при изради техничке документације (пројекту за грађевинску дозволу), може доћи до минималних одступања, као последица техничке разраде идејног решења, односно може доћи само до одступања од Идејног решења, која су предвиђена важећим правилницима за техничку документацију. Такође, могу се вршити корекције и прецизирање предложеног нивелационог решења, односно дефинитивни подаци се одређују у техничкој документацији (пројекту за грађевинску дозволу).

11. Према важећем планском документу, у улици Краљице Марије планирана је изградња градске водоводне и канализационе мреже.

До изградње градске водоводне мреже, као прелазно решење, планирано је снабдевање објекта водом из локалних извора снабдевања – бунара избушеног на предметном подручју/или постављањем резервоара. Тачна локација бунара биће одређена у техничкој документацији, након одговарајућих истраживања. Око изворишта водоснабдевања (бунара) успоставити зоне санитарне заштите (према важећим прописима о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања).

До изградње градске канализационе мреже, као прелазно решење, на предметној локацији, планиран је сепаратни систем канализационе мреже, посебно за:

- санитарно-фекалне воде, које се испуштају у интерну канализацију, а потом одводе до септичке јаме одговарајућег капацитета;
- атмосферске воде, и то:
  - условно чисте атмосферске воде (под условом да имају одговарајући квалитет према законској регулативи, које се могу, без пречишћавања, упустити у атмосферску канализацију, односно на зелене површине у оквиру парцеле);
  - задржане/зауљене атмосферске воде (са паркинг површина, манипулативних платоа и слично), за које се врши контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у атмосферску канализацију, односно зелене површине на парцели.

Карактеристике свих неопходних хидротехничких инсталација и грађевина дефинишу се кроз израду техничке документације, у сарадњи и према условима надлежних институција.

12. С обзиром на то да преко планског подручја пролази далековод 110 kV, свака градња испод или у близини далековода, условљена је поштовањем важећих законских прописа из области енергетике, планирања и изградње и нејонизујућих зрачења.

Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

У случају градње испод или у близини далековода, у заштитном појасу, потребна је сагласност власника/управљача електроенергетске инфраструктуре, при чему важе следећи услови:

- Сагласност би се дала на Елаборат који Инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, у коме је дат тачан однос далековода и објеката чија је изградња планирана, уз задовољење важећих прописа и закона и исти може израдити пројектна организација која је овлашћена за те послове. Трошкови израде Елабората падају у целости на терет Инвеститора планираних објеката.
- Приликом израде Елабората прорачуне сигурносних висина и удаљености урадити за температуру проводника од +80°C, за случај да постоје надземни делови, у складу са техничким упутством ТУ-ДВ-04. За израду Елабората користити податке из пројектне документације далековода, које управљач електроенергетске инфраструктуре, доставља на захтев, као и податке добијене на терену геодетским снимањем, који се обављају о трошку Инвеститора планираних објеката. Елаборат доставити у минимално три примерка.
- У Елаборату приказати евентуалне радове који су потребни да би се међусобни однос ускладио са прописима.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1.000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3.000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

За потребе обезбеђења снабдевања електричном енергијом планираног објекта, потребна ангажована снага износи око 45 kW.

Снабдевање електричном енергијом се може обезбедити, кроз изградњу недостајуће инфраструктуре, доградњом постојеће мреже која је удаљена од предметне локације око 250 m.

На предметној локацији, резевисан је и простор за постављање електроенергетског објекта, трансформаторске станице, уколико се у будућности појави потреба за изградњом ове врсте објекта.

**13.** С обзиром на то да се постојећа електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура налази у близини предметне локације, планирана је изградња ЕК инфраструктуре, приближно на кп.бр. 6589/3 КО Лапово, која подразумева изградњу кабловског ТК окна (МО - монтажно окно) и постављање РЕ-PVC цеви, што ће омогућити неометан приступ и прикључење на ЕК инфраструктуру будућег производног објекта.

**14.** Предметни простор налази се у зони заштите система продуктовода, деоница продуктовода Смедерево- Јагодина. Изградња предметног продуктовода још увек није временски дефинисана (II фаза), јер је условљена реализацијом предходних инвестиционих активности овог пројекта (I фаза).

Приликом израде техничке документације и изградње објекта по истој, потребно је испоштовати одредбе законских прописа и техничких норматива из предметне области.

Инвеститор је дужан да, пре извођења радова, достави “Транснафта” АД Панчево на коначну сагласност извод из техничке документације који се односи на предметни продуктовод.

Извод из техничке документације треба да садржи пројектне услове издате од стране “Транснафта” А.Д. Панчево као и:

- технички опис објекта која се гради, са свим релевантним подацима, као и опис технологије извођења радова;
- прорачуни оптерећења на цевовод;
- ситуациони план (геодетска подлога са видљивим катастарским подацима) на којој су:
  - учртани сви објекти у зони продуктовода и објекта који се граде, са легендом;
  - учртана траса продуктовода са подацима о цевоводима (назив, пречник);

уписано растојање продуктовода од објекта који се граде и наведеним карактеристичним станицама (попречни и уздужни профили).

Након добијања коначне сагласности, а минимум 7 дана пре почетка извођења радова у заштитном појасу продуктовода, Инвеститор је дужан да писмено обавести “Транснафта” А.Д. Панчево које ће одредити одговорна лица за вршење стручног надзора са аспекта безбедности и заштите цевних инсталација у току извођења радова. Обавеза Инвеститора је да исходuje грађевинску дозволу и изврши пријаву радова и након добијања исте достави уз писмено обавештење о почетку радова.

Све штете које евентуално могу настати у току извођења радова и као последица лоше изведених радова, непридржавања пројекта или услова, Инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу.

Све трошкове стручног надзора именованих од стране “Транснафта” А.Д. Панчево, Инвеститор је дужан да надокнади овом предузећу.

Свим променама које могу настати на овом делу продуктовода за потребе “Транснафта” А.Д. Панчево, Инвеститор је дужан да се прилагоди са својим објектом у одређеном року и о свом трошку.

Не смеју се изводити радови као и друге активности у заштитном појасу продуктовода, пре него што се о томе добију услови и писмено одобрење “Транснафта” А.Д. Панчево. Предузеће које је добило одобрење мора приликом извођења радова, односно других активности у заштитном појасу продуктовода, спроводити мере техничке заштите према упутству и условима које је добило.

Инвеститор је обавезан да изради цртеж изведеног објекта са свим подацима неопходним за унос у катастар непокретности а један примерак да достави “Транснафта” А.Д. Панчево.

**15.** Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, у складу са законским прописима из области заштите културних добара.

**16.** Услови за прикључење на инфраструктуру и услови ограничења простора:

- Саобраћајни приступ је омогућен на улици Краљице Марије у Лапову.
- Прикључак воде и канализације, према условима ЈКСП „Морава“ Лапово, бр.2041 од 12.09.2022.г..
- Прикључак електричне енергије, према условима ЕПС-а, 8W.1.0.0-394994-22/3 од 23.09.2022.г.
- Није предвиђен прикључак да дистрибутивну гасоводну мрежу.
- Услови ЕМС-а, бр.130-00-UTD-003-1159/2022 од 14.09.2022.г.
- Услови „Транснафте“ Панчево, бр.9010/1-2022 од 02.09.2022.г.

- 17.** Саставни део ових локацијских услова су:
- копија плана кп.бр.6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово, од 29.08.2022.г., издата од СКН Јагодина, седиште Лапово,
  - копија плана подземних водова од 29.08.2022.г., бр.956-304-19662/2022, издато од ОКВ Крагујевац, у поступку обједињене процедуре,
  - идејно решење изградње производног објекта бр. 04/2022 од априла 2022.г., урађено од стране Агенције за инжењеринг „СРЕТО“ Лапово, ул. Цара Лазара бр.2/8., где је одговорни пројектант Срето Л. Лазаревић, дипл.инж.грађ., лиценца бр.310 Ф958 08, Инжењерске коморе Србије.
  - катастарско-топографски план кп.бр. 6539/1, 6539/2 и 6589/3 КО Лапово КО Лапово.
- 18.** Ови локацијски услови важе 2 године од дана издавања, или до истека грађевинске дозволе, издате у складу са тим условима за катастарске парцеле за које је поднет захтев.
- 19.** 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).
- 20.** Одговорни пројектант је дужан да извод из пројекта и пројекат за грађевинску дозволу уради у складу са правилима грађења садржаним у овим локацијским условима.
- 21.** 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,
- имаоцима јавних овлашћења, који су издали услове,
- архиви.

**Руководилац одељења,**

**Петровић Момчило, дипл.правник**