



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЛАПОВО
Општинска управа
Одељење за урбанизам, имовинско-
правне и стамбено-комуналне послове
ROP-LAP-1644-LOC-1/2022
Број: 350-4/2022-02
Датум: 24.03.2022.г.
ЛАПОВО

Општинска управа Лапово-одељење за урбанизам, имовинско-правне и стамбено-комуналне послове, поступајући по захтеву Вуловић Милоша из Лапова, ул. Карађорђева бр.4., ЈМБГ 0810996720049, кога по овлашћењу од 30.11.2021.г. заступа Илић Оливера из Велике Планае, ул. Јована Цвијића бр.23., за издавање локацијских услова, за изградњу стамбеног објекта, категорија објекта А, класификациони број 111011, спратности Су+П, на кп.бр.13960/9 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 стамбеног објекта, спратности Су+П, категорија објекта А, класификације 111011, на кп.бр.13960/9 КО Лапово, у Лапову у ул. Карађорђевој бб.

1. Катастарска парцела бр.13960/9 КО Лапово, површине 0.08,69 ха, налази се у улици Карађорђевој бб. у Лапову, која се поклапа са правцем пружања коридора државног пута IIА реда бр.158. (Р-214).
2. Локацијски услови издају се за изградњу стамбеног објекта спратности Су+П, категорије објекта А, класификациони број 111011, на кп.бр.13960/9 КО Лапово, у ул. Карађорђевој бб., оквирне бруто-површине 203,50 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.13960/9 КО Лапово се према одредбама Плана генералне регулације за грађевинско подручје Општине Лапово („Сл.гласник Општине Лапово“ бр.6/17) налази у зони становања „ниским густина са елементима руралног становања“, која обухвата око 97,27 ха, 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 објекти у задњем делу парцеле.

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 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. У прекинутом и непрекинутом низу, ширина фронта мин.11 м., површина парцеле мин.350 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. 10 м., 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 силио јаме и силио 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 оградне не може бити већа од висине спољне оградне.
- Међусобно растојање стамбеног објекта од сточне стаје 15m;
- Растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је минимално 20m, 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 m;
- 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 15m; за ђубриште и пољски клозет – минимално 20m 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 3,5m;
- Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији чије се растојање од регулације повећава за најмање 3,0m зеленог појаса у односу на правила за положај грађевинске линије стамбених објеката.

7. Услови за прикључење на инфраструктуру:

- Саобраћајни приступ је омогућен на улицу Карађорђеву у Лапову, која се поклапа са правцем пружања коридора државног пута IIА реда бр.158. (P-214).
- Водовод и канализација, према условима ЈКСП „Морава“ Лапово, број 314 од 01.03.2022.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.1.0.0-96804-22/3 од 10.03.2022.г.

8. Саставни део ових локацијских услова су:

- копија плана за кп.бр.13960/9 КО Лапово, од 08.02.2022.г., бр.952-04-202-1644/2022, издата од СКН Јагодина, седиште Лапово,
- копија плана подземних водова од 08.02.2022.г., бр.956-304-2601/2022, издато од ОКВ Крагујевац,
- Подаци из катастра непокретности за кп.бр.13960/9 КО Лапово, издати од СКН Лапово,
- услови за пројектовање и прикључење ЈКСП „Морава“ Лапово бр.314 од 01.03.2022.г.
- услови за пројектовање и прикључење „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Крагујевац, бр.8W.1.0.0-96804-22/3 од 10.03.2022.г.,
- идејно решење урађено од стране Предузећа за пројектовање, извођење грађевинских и завршних радова „ГИТ МИЛАНОВИЋ“ д.о.о. из Смедеревске Паланке, ул. Омладинска бр.10., бр.ГИТ.03-12/2021 од 01.12.2021.г., где је одговорни пројектант Оливера М. Илић, дипл.инж.арх., лиценца бр.300 J342 10, 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