

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЉИГ

Општинска управа

Одељење за општу управу

Број предмета: ROP-LIG-19443-LOC-1/2016

12.09.2016. год.

Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву овлашћеног Бироа за пројектовање „РОТРИНГ“ ул. Душана Вукотића бр. 19, из Лазаревца, кога заступа власник Миодраг Минић ([REDACTED]) из Лазаревца, у име инвеститора **Срђана Бушић** ([REDACTED]) **из Гукоша**, на основу члана 53.а, 54, 55, 56. и 57. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015), Уредбе о изменама и допунама уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 114/15), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015) издаје:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ ЗА КАТ. ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1013/2 и 1013/3 у К.о. Гукош

1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- Просторни план Општине Љиг („Службени Гласник Општине Љиг“ број 5/2009);
- Уредба о локацијским условима („Сл. гласник РС“ број 35/2015);
- Уредбе о изменама и допунама уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“ бр. 114/15);
- Правилник о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС" бр. 113/2015);
- Правилник о класификацији објеката ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС“ број 23/2015 и 77/2015).

2. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

- Адреса локације: село Гукош.
- Грађевинска парцела: Дефинисане су као катастарске парцеле број 1013/2 и 1013/3 у К.о. Гукош.
- Површина кат. парцеле бр. 1013/2 у К.о. Гукош је 0.10.73 м².
- Површина кат. парцеле бр. 1013/3 у К.о. Гукош је 0.13.84 м².
- Приступ парцели је омогућен са општинског пута бр. 1488/3 у К.о. Гукош
- Врста земљишта: предметне кат. парцеле су пољопривредно земљиште, потребно је извршити промену намене парцеле.

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класификација објекта:
Остале пољопривредне зграде - Економски објекат са гаражом и надстрешницом
- Класификациони број: 127141
- Категорија објекта: А зграде

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње економског објекта са гаражом и надстрешницом на кат. парцелама бр. 113/2 и 1013/3 у К.о. Гукош;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Планирана бруто површина под објектом: 160,00м²
 - Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта: 160,00 м²
 - Планирана укупна нето површина објекта: 153,37м²
 - Предложени индекс заузетости: 0,06%
 - Карактер изградње: Објекат је планиран од металне конструкције
 - Спратност планираног објекта: П_р+0
 - Кровна површина: Идејним решењем је дат кров објекта са косим кровним равнима, нагиба 22°, са кровним покривачем од термо панела

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна парцела налази се у оквиру Просторног плана Општине Љиг, ван Плана генералне регулације насеља Љиг и ГУП-а Белановица, у зони ретке насељености и по намени је пољопривредно земљиште.

5.1. Урбанистички показатељи

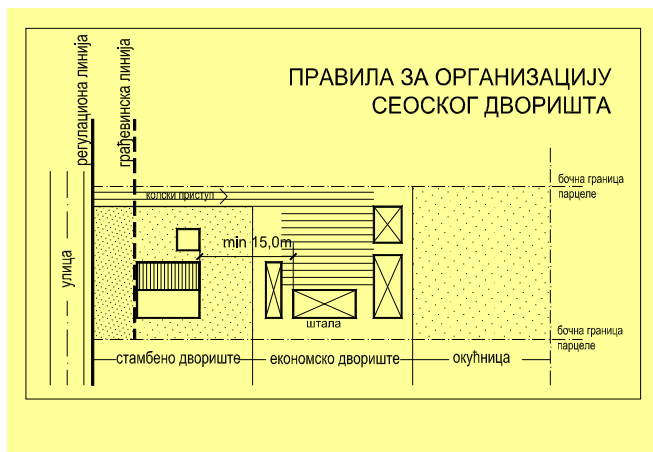
- Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, и за предметну парцелу износи **0,6**.
- Степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени за предметну парцелу је **30%**.
- Највеће дозвољене вредности индекса или степена заузетости се не могу прекорачити а могу се реализовати мање вредности.

5.2. Урбанистичка мрежа линија

- Регулациона линија је линија разграничења парцела за површине и објекте од општег интереса од парцела које имају другу намену.
- Регулациона линија утврђује се у односу на осовинску линију (осовину јавног пута), или у односу на граничну линију (кеј, траса пруге и сл.) и обележава за све постојеће и планиране саобраћајнице.
- Регулациона линија се обележава аналитичко- геодетски за све планиране саобраћајнице у насељу.
- Грађевинска линија је линија на којој се поставља грађевински објекат. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели или се налази на растојању које је за поједине врсте објеката утврђено овим правилима.
- Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:
 - јавни државни путеви I реда – аутопутеви 40 метара;
 - остали јавни државни путеви I реда 20 метара;
 - јавни државни путеви II реда 10 метара;
 - општински путеви 5 метара.
- Грађевинска линија за предметну парцелу налази се на растојању мин **5 м** од регулационе, односно 5 м од тупа пута бр. 1488/3 у К.о. Гукош, који представља општински пут, и 21 метар од државног пута IB реда бр. 22.

5.3. Општа правила изградње

- Индивидуалне стамбене зграде треба да су интегралне стамбене јединице у систему исте као стамбени објекти у градовима, димензија у основи максимално 12x14 m, спратности максимално до П+1.
- За сеоске стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује актом о урбанистичким условима.
- Међусобна удаљеност сеоских спратних стамбених објеката је минимум 10 m, а приземних слободностојећих је минимум 6 m. Од предвиђених растојања могуће је одступити код реконструкције, доградње или надградње постојећих објеката који су на мањем растојању од предвиђених.
- Растојање основног габарита објекта од суседне парцеле је минимум 2,50 m. Ово растојање може бити мање уз сагласност суседа или уколико се реконструише постојећи објекат. На растојањима мањим од 2,50 m не би требало предвиђати отворе на објектима.
- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.
- Дозвољена је организација пољопривредне производње на нивоу окућнице са садржајима повртарства и воћарства.
- **Економско двориште** садржи економске и помоћне објекте. Економски објекти су објекти за смештај стоке, производни објекти, објекти за прераду пољопривредних производа, **објекти за складиштење пољопривредних производа, као и гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, нето површине веће од 30,0 m².**



- У оквиру рубних зона грађевинских рејона и села може се организовати пољопривредно домаћинство и то са стамбеним и економским двориштем на парцели.
- Оријентациони показатељи и правила градње за овај тип изграђености се у том случају примењују на стамбено двориште.

- **Максимална површина економских објеката може износити до 30% површине парцеле.**
- Међусобна растојања економских објеката из овог члана зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте.
- Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је 15 m.
- Ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде најмање 20,0 m.
- Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m.
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.
- На парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Поред тога, прљави објекти се постављају низ ветар у односу на чисте објекте.
- Најмања ширина приступног економског пута на парцели је 3 m, а приступног стамбеног пута 2,5m.
- Економско двориште се може постављати уз јавни пут, а економски објекти се могу постављати на грађевинској линији чије се растојање од регулационе линије утврђује општим правилима урбанистичке регулације, увећаним за најмање 3 m од зеленог појаса.

5.4. Архитектонско обликовање, материјализација

- Објекат треба да буде у складу са архитектуром поднебља, инспирисан традиционалним градитељством подручја, са природним материјалима и у волуменима који су примерени структури амбијента – морфологији, биљном покривачу и др.
- Обликовање и фасада: Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврдиће се архитектонским пројектом. Делове објекта извести као архитектонску целину поштујући геометрију и избор материјала који одређују фасаду и кров са кровним покривачем. Фасаде објекта треба да су финално обрађене неком од савремених или традиционалних техника облагања, односно заштите. На фасади се могу појавити максимално три различита материјала односно три различите пастелне боје. Примењени материјали фасаде треба да чине складну целину у ликовном и архитектонском погледу. Целокупну фасадну столарију пројектовати од истих материјала и у истој боји.
- Термичка заштита објекта мора се доследно спровести од правилног распореда отвора на фасадама до примене одговарајуће термичке изолације према важећим прописима.
- Техничка документација се може одбити и у случају када пројектовани објекат не задовољава основне критеријуме у погледу архитектонских вредности објекта, односно ако изгледом не одговара поднебљу у коме се гради.

6. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

7.1. Електрична енергија

Објекат прикључити на електроенергетску мрежу у складу са издатим условима од надлежне „Електродистрибуције Лазаревац“ под бројем поступка ROP-LIG-19443-LOC-1-HPAP-5/2016 од 18.08.2016. год. од стране ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд – огранак Електродистрибуција Лазаревац:

1.0. Преко катастарских парцела бр. 1013/2 и 1013/3 у К.о . Гукош планирана је изградња дела средњенапонске мреже 20 kV од ДВ 20(35) kV за Ба у Кадиној Луци до ДВ 20kV за правац Бољковци у Дињима, за потребе аутопута Е763 Београд – Пожега, захтев за изградњу будућег далековода подносе коридори Србије. При изградњи објекта придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV (прелазак водова и њихово приближавање објектима) члан 103, 104, 105, 106, 107 и 108.

1. Електроенергетски услови:

1.1. Очекивана инсталисана снага: 40 kW

2. Технички услови:

2.1. Потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

-Изградити извод ниског напона надземно самоносивим кабловским снопом X00/0-A 3x70+54,6 mm², из ТС 10/0,42 kV „Кула“ Гукош, шифра – 220901

-Уградити у трафистаницу „Кула“ енергетски трансформатор снаге 160 kVA, са смањеним губицима, у свему према техничким прописима. Прилагодити по потреби опрему НН орману уграђеном трансформатору.

-ИМО поставити на армирано – бетонски стуб 9/1000 који је потребно уградити на граници кат. парцела бр. 1013/2 и 113/3 у К.о. Гукош и приступног пута.

2.2. Напон прикључења: 230V/3x230/400V

2.3. Место прикључења: Издвојени мерни орман (ИМО) од самогасивог изолационог материјала, степена заштите IP54

2.4. Врста прикључка: трофазни

2.5. Начин прикључења: надземно или подземно

2.6. Напојна тачка на НН мрежи: нови извод из ТС 10/0,42 kV трафостаницу „Кула“ – Гукош.

2.7. Извести заштиту од напона додира и напона корака: применити ТТ систем заштите са темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака;

- 2.8. Извести систем заштите од пренапона.
- 2.9. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге – струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 63А;
- 2.10. За мерење и управљање тарифама користиће се мерна група за мерење активне енергије назначених струја 10А-80А са ДЛМС-ом и уграђеним ГПРС-ом за двосмерну комуникацију, двосмерно. Мерни уређаји треба да буду са могућношћу даљинског читавања и управљања, спремни за рад у двосмерној комуникацији, класе тачности 2. Бројило мора да памти обрачунске величине најмање 12 месеци. Могу е користити само мерни и управљачки уређаји који су одобрени од стране Завода за мере и драгоцене метале – Београд.
- 2.11. Прикључни раскљопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона $230V/3x230/400V$. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одабрани од стране Завода за мере и драгоцене метале – Београд.
- 2.12. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 10/0,4 kV „Кула“ Гукош шифра 220901 од 250 MVA при напону 10 kV, односно 500 MVA при напону 20 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 20/11 MVA. У трафостаницу уградити енергетски трансформатор снаге 160 kVA.
- 2.13. Објекат изградити на прописном растојању од наведених планираних електроенергетских објеката који су дати у графичком прилогу као саставни део ових услова.
- 2.14. Придржавати се у свему према одредбама из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова.

7.2. Инсталације водовода и канализације

- На предметној парцели не постоји јавни градски водовод и канализација, као ни могућност реализације истог.
- Како на предметној локацији не постоји јавни градски водовод и канализација, како фекална тако и кишна, потребно је унутрашњу водоводну мрежу објекта прикључити на сопствени бунар, одн. сопствени водовод.
- За фекалну канализацију изградити **непропусну септичку јаму** за коју се мора предвидети редовно чишћење. За кишну канализацију могуће је алтернативно решење према којем би се атмосферске воде разливале по околном терену. Није дозвољено усмеравање атмосферских вода на суседне парцеле, осим ако се не прибави сагласност сумеђара.
- Септичка јама се може изградити на предметној парцели пројектована према врсти и капацитету објекта и постављени тако да се обезбеди несметано пражњење да не би дошло до изливања фекалија и отпадних вода. Њен положај мора испуњавати следећа минимална растојања:
 - **Од бунара, односно живог извора воде 20.00 m, и то само на нижој коти.**
 - **Од регулационе линије 10.00 m**
 - **Од границе суседне парцеле 5.00 m.**
- Сви водни објекти морају бити заштићени од случајног или намерног загађивања:
 - Бунар мора имати озидану бетонску кућицу са глазуrom (најмање 1m у пречнику око извора), настрешницом и вертикалним поклопцем који се закључава.
 - Базени и резервоари морају бити бетонирани и затворени непропусним поклопцем који се закључава.

7.3. Инсталације телекомуникација

- На основу услова издатих од старне Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. број 134382/2 од 16.08.2016. год, ROP-LIG-19443-LOC-1-HPAP-3/2016, добијена је информација да на предметној локацији **не постоје** ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

7.4. Услови издати од стране ЈП „Путеви Србије“

- Приликом израде техничке документације за изградњу економског објекта потребно је испунити услове издате од стране ЈП „Путеви Србије“ издате под бројем ROP-LIG-19443-LOC-1-HPAP-6/2016 од 01.09.2016. год, који су саставни део локацијских услова.

7.5. Остали услови

- На катастарској парцели на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова за кат. парцеле бр. 1013/2 и 1013/3 у К.о Гукош, издатим под бројем 956-01-34/2016 од 10.08.2016. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема евидентираних подземних инсталација.
- Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши спајање кат. парцела 1013/2 и 1013/3 у К.о Гукош, у складу са Законом о планирању и изградњи.
- Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност документације која ће бити достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење у pdf и dwg формату израђено на геодетској подлози, од стране Бироа за пројектовање „РОТРИНГ“ ул. Душана Вукотића бр. 19, из Лазаревца, са главним пројектантом Слободаном Ђатовић, дипл.инж.грађ, лиценца број 310 3694 03, број. тех. док. ИДР – 07/016;
- Катастарско – топографски план израђен од стране СЗР“Геометар“ Љиг у pdf и dwg формату дана 28.07.2016. год;
- Овлашћење којим инвеститор овлашћује Биро за пројектовање „РОТРИНГ“ ул. Душана Вукотића бр. 19, из Лазаревца, кога заступа власник Миодраг Минић (ЈМБГ:0910959970005) из Лазаревца, за све радње у прибављању грађевинске дозволе за предметни економски објекат;
- Доказ о уплати накнаде за подношење захтева кроз ЦИС за издавање локацијских услова, у износу од 1.000,00 динара, потписан електронским квалификованим потписом;
- Доказ о уплаћеној административној такси у износу од 3.600,00 динара на основу Одлуке о измени одлуке о општинским административним таксама („Службени гласник Општине Љиг“, број 4/2016), потписан електронским квалификованим потписом;
- Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Љиг, број 952-04-55/2016 од 10.08.2016. год;
- Уверење о подацима последњег стања у катастру водова издато под бројем 956-01-34/2016 од 10.08.2016. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг;
- Услови издати од стране надлежне ОДС „ЕПС-ДИСТРИБУЦИЈА“ д.о.о. Београд – огранак Електродистрибуција Лазаревац, под бројем ROP-LIG-19443-LOC-1-HPAP-5/2016 од 18.08.2016. год.;
- Услови издати од стране Јавног предузећа „Путеви Србије“ из Београда, под бројем ROP-LIG-19443-LOC-1-HPAP-6/2016 од 09.01.2016. год;
- Услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. број 134382/2 од 16.08.2016. год, ROP-LIG-19443-LOC-1-HPAP-3/2016.

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

Захтев се подноси у поступку обједињене процедуре електронским путем надлежном органу кроз ЦИС, на основу Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 113/15). Сви приложени документи у pdf формату

морају бити потписани квалификованим електронским потписом подносиоца захтева. Документација која се обавезно доставља уз захтев:

- Идејни пројекат израђен у складу са Законом и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/2015 и 77/15). Техничка документација мора бити достављена, поред докумената у pdf формату потписаних квалификованим електронским потписом и у **dwg или dwf формату, који не морају бити електронски потписани.**
- Доказ о плаћеној накнади за промену намене земљишта;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију.

10. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ПРИЈАВУ РАДОВА

- Инвеститор је дужан да изврши уплату доприноса за уређивање грађевинског земљишта у целисти, односно ако плаћа на рате да уплати прву рату и достави средства обезбеђења, најкасније до подношења пријаве.
- Пријава садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.
- Рок за завршетак грађења почиње да тече од дана подошења пријаве из става 1. овог члана.
- Извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде темеља одмах по завршетку његове изградње. Уз изјаву се обавезно подноси геодетски снимак изграђених темеља, израђен у складу са прописима којим се уређује извођење геодетских радова.
- Извођач радова подноси надлежном органу изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе градње.
- Локацијски услови су основ за израду пројекта за грађевинску дозволу/ идејног пројекта.
- Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију – пројекат за грађевинску дозволу/идејни пројекат, усклади са датим локацијским условима.
- На локацијске услове подносилац захтева може изјавити приговор надлежном Општинском већу, преко Одељења за општу управу општинске управе општине Љиг, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, таксиран са 150,00 динара административне таксе.

Доставити:

- Подносиоцу захтева;
- Грађевинској инспекцији;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа

ОБРАДИЛА:

Стручни сарадник за урб.и грађ.
Спасојевић Сања, *дипл. инж.грађ.*

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Ната Јовчић, *дипл. правник*