

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА ЉИГ

Општинска управа

Одељење за општу управу

Број предмета: ROP-LIG-17460-LOC-1/2016

10.08.2016. год.

Љ И Г

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву пуномоћника Миодрага Минића ([REDACTED]), у име инвеститора **Коларевевић Срђана** ([REDACTED]) из **Малих Црљена**, 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. ПАРЦЕЛУ БРОЈ 2919/1 у К.о. Славковица

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: планина Рајац.
- Грађевинска парцела: Дефинисана је као катастарска парцела број 2919/1 у К.о. Славковица.
- Површина кат. парцеле бр. 2919/1 у К.о. Славковица је 1.89.05 м².
- Приступ парцели је омогућен са пута бр. 3013 у К.о. Славковица
- Врста земљишта: предметна кат. парцела је пољопривредно земљиште, потребно је извршити промену намене парцеле.

3. КЛАСИФИКАЦИЈА И КАТЕГОРИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

- Класификација објекта: Стамбена зграда са једним станом за повремени боравак
- Класификациони број: 111011
- Категорија објекта: А зграде

4. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у циљу изградње стамбеног објекта - викендице на кат. парцели бр. 2919/1 у К.о. Славковица;
- На основу приложеног идејног решења:
 - Бруто површина под објектом: 34,00м²
 - Планирана бруто развијена грађевинска површина објекта: 64,00 м²
 - Планирана укупна нето површина објекта: 55,05м²
 - Предложени индекс заузетости: 0,19
 - Карактер изградње: Стални објекат зидан масивним зидовима у подрумском делу у комбинацији са дрвеним брвницама у приземљу.
 - Спратност планираног објекта: П₀+П
 - Кровна површина: Идејним решењем је дат кров објекта са косим кровним равнима, нагиба 30°

НАПОМЕНА: Кровни покривач који се може користити приликом градње је обавезно цреп, искључена је употреба салонита, теголе и других сличних кровних покривача.

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Предметна парцела налази се у оквиру Просторног плана Општине Љиг, на планини Рајац, у зони која је у функцији туризма - I зони кућа за одмор. У овој зони се дозвољава изградња приватних објеката за одмор и рекреацију. Објекти су на појединачним парцелама са појединачним регулационим и грађевинским линијама, као и са дефинисаним условима грађења.

Зона / обухвата изграђене објекте које треба легализовати и формиране грађевинске парцеле које су прошле кроз катастарски операт службе у Љигу, а на којима нису изграђени објекти.

5.1. Урбанистички показатељи

- Урбанистички параметри:
 - Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене површине свих надземних етажа корисног простора и површине парцеле, и за предметну парцелу износи **0,3**.
 - Степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100, а највећи дозвољени за предметну парцелу је **20%**.
 - 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 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
 - приватни колски прилаз парцели 5 метара

5.3. Општа правила и услови изградње

- Све постојеће зграде могу се легализовати под условом да власници објекта снесу трошкове комуналног опремања, односно уређења земљишта на коме се налазе, као и трошкове одржавања комуналних инсталација у тој зони.
- Комунално уређење подразумева асфалтни пут, водовод, канализацију са уређајем за пречишћавање, електричну струју и телефон;
- На формираним грађевинским парцелама могу се изградити нови објекти површине максимално 50 m² нето површине основе, спратности П+1+Пк. Могућа је изградња подрума испод целе зграде или дела зграде;
- Нови објекти могу добити грађевинску дозволу, уз обавезу инвеститора да учествују у трошковима комуналног уређења, како је наведено;
- Нови објекти на парцелама које нису формиране могу се градити са спратношћу П+1+Пк, са површином од 50 m² нето у основи, али на парцелама од најмање 50 ари. Свака парцела мора имати приступ са јавног пута;
- Постојећа концентрација викенд објекта подразумева аутономни уређај за пречишћавање отпадних вода чију изградњу и функционисање снесу корисници насеља.
- Постојеће ограде морају бити прекривене пузавицама које могу поднети климу на Рајцу;
- Нове ограде треба да буду висине 120-150 cm, изграђене као живе ограде у којој се може налазити жица урасла у живу ограду;
- Постојећи и нови викенд објекти не могу да имају помоћних зграда на парцели – шупа, гаража и друго, већ користити подрум за поменуте намене.
- Најмања светла висина просторија ове намене износи 2,60m.
- Коту пода приземља поставити на +0,20 до +0,60 m у односу на највишу коту терена уз објекат.
- Све објекте градити у маниру амбијенталне архитектуре подручја и уз коришћење природних аутохтоних грађевинских материјала – камен, опека, дрво и сл;
- Сви објекти морају бити покривени нормалним четвороводним кровом са уобичајеним нагибом; не дозвољавају се мансардни кровови.
- Кровни покривач је обавезно цреп, искључена је употреба салонита, теголе и других сличних кровних покривача;
- Поткровље подразумева само једну етажу; може имати баце.
- Кровне равни не могу се прекидати по целој дужини;
- Боја објекта обухвата боје земље, песка и камена – куће могу бити беле у гами топлих и хладних сивих боја, у природној боји опеке, камена и гами браон боја - окер, умбра и слично.
- Објекти не могу бити плави, зелени, љубичасти, светложути и сл.
- Боја кровног покривача подразумева природну боју црепа;
- Све парцеле треба да буду хоритикултурно уређене, што подразумева све врсте аутохтоног зеленила, од дрвећа до перена.
- На свим парцелама високо зеленило треба да наткрили, односно надвиси изграђене објекте;
- Инсталације струје и телефона морају бити каблиране;
- Грађевинске парцеле морају да имају приступ са јавног пута. У супротном, мора се дефинисати, Актом о урбанистичким условима, приватни приступни пут који је минималне ширине 2,5 m. Парцелација тог дела парцеле пада на терет власника грађевинске парцеле.
- Међусобна удаљеност објекта износи најмање половину висине вишег објекта на парцели.
- Ширина фронта парцеле треба да је већа од 15 m.
- Грађевинске парцеле се могу ограђивати и тиме се заштићују од утицаја тог објекта остали суседни објекти. Са постигнутом прописаном удаљењошћу објекта такође се постиже међусобна заштита суседних објекта.

- Мрежа инфраструктуре, водовод, канализација, ТТ, електро-енергетска, како примарна тако и секундарна, поставља се у појасу регулације.
- Забрањена је изградња:
 - i. У заштитној зони водотокова, у складу са законом и прописима којим се уређује управљање водама;
 - ii. У заштитној зони електроенергетског појаса, који се утврђује у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“ број 18/92) и износи за надземни вод 10 kV – 6 м;
 - iii. На геолошки нестабилним теренима чија је нестабилност доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско – геолошка истраживања.

5.4. Ограђивање

- Нове ограде треба да буду висине 120-150 cm, изграђене као живе ограде у којој се може налазити жица урасла у живу ограду;
- Парцеле чија је кота нивелета виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине од 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и оператру, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Врата и капије на уличној оградџи на могу се отворати ван регулационе линије.

5. 5. Одводњавање и нивелација

- Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици (код регулисане канализације, односно јарковима) са најмањим падом од 1,5%.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

5. 6. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирање возила

- Грађевинска парцела мора имати приступ са јавног пута, у супротном, мора се дефинисати приватни приступни пут који је минималне ширине 2,5 m.
- За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то - једно паркинг место или гаражно место на 70,00 m² корисног простора.

6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

6.1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

- Како за подручје планиране изградње предметног објекта не постоје детаљна геотехничка истраживања то је потребно пројектовати темеље као тракасте, самце или темељне плоче са могућим искоришћењем дозвољеног оптерећења тла у распону од 150 до 200 kN/m².

6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- Заштита од елементарних непогода: Објект мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за градњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” број 31/81, 49/82, 29/83, 2/88, 52/90). Конструкцију објекта прорачунати на 8. сеизмичку зону.
- Заштита од пожара: Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС” број 111/2009 и 20/2015) и у складу са издатим Условима.
- Заштита путева: Положај објекта мора бити реализован у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр.101/2005, 104/2013) према коме минимална удаљеност планираног објекта од улице износи 20.00 m мерено од трупа пута.
- Заштита животне средине: Објект мора бити реализован у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” број 135/04 и 36/09).

7. ПРИКЉУЧИВАЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

7.1. Електрична енергија

Објект прикључити на електроенергетску мрежу у складу са издатим условима од надлежне „Електродистрибуције” Огранак Чачак, Погон Горњи Милановац, под бројем поступка ROP-LIG-17460-LOC-1-HPAP-3/2016 од 09.08.2016. год:

1. Електроенергетски услови:

- 1.1. Очекивана инсталисана снага: 14.40 kW
- 1.2. Очекивана вршна снага: 11.04 kW
- 1.3. Начин загревања: мешовито грејање
- 1.4. Намена потрошње: за становање

2. Технички услови:

Технички услови за прикључење објекта постоје.

- 2.1. За прикључење стамбеног објекта на горе поменутој парцели, потребно је изградити измештено место мерења на прикључном стубу бр. 14 извод из Ловачке приче из ТС 10/0,4 kV Рајац, како је на графичком прилогу приказано.
- 2.2. Напон прикључења: 230V/3x230/400V
- 2.3. Место прикључења: Нисконапонски стуб бр. 14. Извод – за Ловачке приче
- 2.4. Врста прикључка: трофазни
- 2.5. Начин прикључења: надземни
 - спољашњи прикључак: X00-A 4x16mm², дужине 10 метара
 - унутрашњи прикључак
- 2.6. Напојна тачка на НН мрежи: Проводници на стубу ваздушног вода
- 2.7. Извести заштиту од напона додиром применом ТТ система заштите са заштитним уређајем диференцијалне струје (ЗУДС), темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака;
- 2.8. Извести систем заштите од прелазних пренапона атмосферског порекла на стубу НН на коме се прикључује издвојени мерни орман и у прикључном простору разводног ормана купца помоћу одводника пренапона;
- 2.9. Заштиту од струја кварова и ограничавање снаге – струје извести применом нисконапонских прекидача, назначене струје 16А;
- 2.10. За мерење утрошене електричне енергије уградити електронско бројило: Директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације, које у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу : „Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система“, а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести који потврђују испуњење тржених захтева стандарда.“ За управљање тарифама уградити управљачи уређај: Интегрисан у бројило.

- 2.11. Место уградње мерних и заштитних уређаја: мерне и заштитне уређаје уградити у мерни орман у складу са *Техничким условима за извођење прикључка на нисконапонску мрежу и мерно разводних ормана, а према трополној шеми рој: 9.2.3.а.
- 2.12. Издвојени мерно разводни орман сместити на граници раздвајања на месту учртаном на графичком приказу ситуације за изградњу објекта НА ПРИКЉУЧНИ СТУБ;
- 2.13. Прикључни расклопни апарати, електрични и мерни уређаји морају бити декларисани за систем назначених напона $230V/3 \times 230/400V$. Могу се користити само мерни и управљачки уређаји који су одабрани од стране Завода за мере и драгоцене метале – Београд.
- 2.14. Подаци потребни за прорачуне при изради техничке документације: Рачунати са снагом кратког споја на средњенапонским сабирницама у трафостаници 10/0,4 kV „Рајац“ од 250 MVA при напону 10 kV, а на нисконапонским сабирницама у трафостаници од 11 MVA. У трафостаници је енергетски трансформатор снаге 250 kVA.

3. Остали услови:

- 3.1. Објекат изградити на прописном растојању од електроенергетских објеката испоручиоца.
- 3.2. Придржавати се у свему према одредбама из ПОСЕБНОГ ТЕКСТУАЛНОГ И ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА који је саставни део ових услова.

4. Остали услови:

Ови технички услови важе до истека локацијских 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.
- Идејним решењем дат је алтернативни начин снабдевања водом - сопствени канистери и цистерна, који би задовољили потребе објекта ове намене.
- 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 289799/2 од 29.07.2016. год, ROP-LIG-17460-LOC-1-HPAP-4/2016, на предметној локацији **не постоје** ТК капацитети који би били угрожени будућим радовима.

7.4. Остали услови

- На катастарској парцели на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова за кат. парцелу бр. 2919/1 у К.о Славковица, издатим под бројем 956-01-29/2016 од 26.07.2016. год. од стран. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема евидентираних подземних инсталација.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА ЈЕ ДОСТАВЉЕНА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

- Идејно решење у pdf и dwg формату израђено на геодетској подлози, од стране Пројектног бироа „Rotring“ Лазаревац, са главним пројектантом Слободаном Ђатовић, дипл. инж. грађ, број лиценце 310 3694 03;
- Овлашћење, односно пуномоћје којим инвеститор овлашћује пуномоћника Биро за пројектовање „Rotring“ Лазаревац, кога заступа Минић Миодраг () из Лазаревац, за подношење захтева, потписано кв. електронским потписом;
- 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 3.750,00 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 952-04-49/2016 од 26.07.2016. год;
- Уверење о подацима последњег стања у катастру водова издато под бројем 956-01-29/2016 од 26.07.2016. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг;
- Услови издати од стране надлежне „Електродистрибуције“ Огранак Чачак, Погон Горњи Милановац, под бројем ЕД бр. 21/ГМ/2016, број поступка ROP-LIG-17460-LOC-1-NPAP-3/2016 од 09.08.2016. год;
- Услови издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. број 289799/2 од 29.07.2016. год, ROP-LIG-17460-LOC-1-NPAP-4/2016;

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

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:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу, израђени у складу са чланом 118а Закона 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;
- Сагласности сувласника за градњу на предметној парцели, оверене у суду;
- 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 целости, 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.
- Одговорни пројектант је дужан да техничку документацију – пројекат за грађевинску дозволу, 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*