

Одељење за општу управу Општинске управе општине Љиг, решавајући по захтеву Општине Љиг () ул. Карађорђева бр. 7, Љиг, 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 51247/1 у К.о. Љиг

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);
- План генералне регулације насеља Љиг („Службени Гласник Општине Љиг“ број 5/2014);
- 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: улица Ушће, Љиг
- Грађевинска парцела: Дефинисана је као катастарска парцела број 51247/1 у К.о. Љиг.
- Површина кат. парцеле бр. 51247/1 у К.о. Љиг је 26.56 м².
- Приступ парцели и објекту остварен је са кат. парцеле бр. 51293/1 у К.о. Љиг.
- Врста земљишта: предметна кат. парцела је градско грађевинско земљиште,
- Предметна парцела је изграђена објектом јавне намене –котларница, која је изграђена на основу Решења 03бр. 351-135/80 од 18.08.1980. год, издатог од стране Одељења за привреду и стамбено – комуналне послове Скупштине Општине Љиг и дограђена Одобрењем за градњу 03бр. 351-54/87 од 20.07.1987. год. издатог од стране Секретаријата за управу Општине Љиг.

3. ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ

- Локацијски услови издају се у сврху машинско – технолошке реконструкције постојеће котларнице у Љигу, којом се планира демонтажа постојећих котлова и припадајуће опреме и уградња нових. Како су габарити нове опреме значајно већи то је пројектована реконструкција објекта – надградња висине 2 метра, а задржавајући постојеће габарите објекта.
- Предметни објекат је прикључен на електро мрежу, водовод и канализацију, и исти капацитети тренутно задовољавају потребе котларнице.

Према Плану генералне регулације, која обухвата површину целокупне катастарске општине Љиг, предметна парцела припада:

Јавном земљишту за остале комуналне површине

4.1. Правила грађења топловодне мреже:

- Планирано је проширење топловодне мреже и прикључење нових потрошача – постојећих стамбених и пословних простора, али и новопланиране изградње на простору Бање.
- Постојећу котларницу у улици Војводе Мишића укинути, а котларницу "Ушће" реконструисати у централну котларницу - топлану, тако да задовољи потребе постојећих и планираних корисника система даљинског грејања.
- На основу усвојених решења и урбанистичких капацитета у даљим фазама израде Плана извршиће се процена потрошње топлотне енергије у складу са наменом и спратношћу постојећих и планираних површина, као и укупан топлотни конзум разврстан по зонама.
- Планиране топоводе водити испод саобраћајница на предметном простору и осталих јавних површина до прикључења на постојеће топловодне мреже. Сва прикључења топловодне мреже изводити методом заваривања "цев на цев", изградњом топловодних цеви одговарајућег пречника.
- Поједине деонице постојеће топловодне мреже изместити из осталог у јавно грађевинско земљиште на начин како је то дато у графичком прилогу. Планиране топлотне подстанице морају имати обезбеђен колско-пешачки приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитационуканализацију.
- Њихова диспозиција биће приказана и дефинисана кроз израду даље техничке документације.
- Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих прописа за ту врсту радова.
- Планиране топлотне подстанице морају имати обезбеђен колско-пешачки приступ и прикључке на водовод, ел.енергију и гравитациону канализацију. Њихова диспозиција биће приказана и дефинисана кроз израду даље техничке документације. Планом се предвиђа да отпадна вода која настаје после употребе за грејање даље спроведе у цевовод фекалне канализације.
- Приликом пројектовања и извођења топловодне мреже и постројења придржавати се свих прописа за ту врсту радова.
- Сва термотехничка опрема (топлотна пумпа, клима коморе, вентили, цевоводи, циркулационе пумпе...) која би се постављала у самим објектима и то у техничким просторијама мора бити дефинисана кроз израду адекватне техничке документације у складу са законском регулативом;
- Све радове у сврху остваривања планираних капацитета извести у складу са прописима и на основу претходно припремљене техничке документације.

4.2 Услови заштите простора

4.2.1. Услови за заштиту животне средине

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС бр. 135/04),
 - Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС бр. 135/04 и 88/10),
 - Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС бр.135/04),
- Као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

4.3. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласникбр.111,од 29.12.2009.)

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према Правилнику о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара (Сл.лист СФРЈ, бр.30/91).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл.лист СРЈ, бр.8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара (Сл.лист СФРЈ, бр.7/84), Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона (Сл.лист СФРЈ, бр.53, 58/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (СЛ.лист СРЈ, бр. 11/96).

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско - техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са -Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр. 52/9).

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92).

- Закон о одбрани (Сл.гласник РС, бр.45/91) прописује да урбанистички план обухвата мере заштите и спашавања, изградњу нових и прилагођавање постојећих склоништа и других објеката за заштиту и склањање људи, материјалних и других добара (чл.74, став 2).

- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (Сл. гласник РС, бр.39/95) утврђује који су објекти од значаја за одбрану.

- Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите (Сл. гласник РС, бр.21/92) градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

5. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу неугрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња.

Положај и висина нових објеката у односу на постојеће на суседним парцелама треба да је такав да суседним објектима не заклања директно дневно осунчање дуже од половину трајања директног осунчања.

У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

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. УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

7.1. *Услови ЈКП „Комуналац“ Љиг*

- На основу услова издатих од стране ЈКП „Комуналац“ Љиг под бројем 330/и дана 11.07.2016. год, за потребе израде „ПДРЗ“ у Љигу, наведено је следеће:
Котларница Ушће тренутно обезбеђује око 2250 KW(иначе инстаисана снага је око око 2700 KW) топлотне енергије и греје око 11000м² стамбеног односно пословног простора. Иста је изграђена 1980. год. топлотном енергијом преко топловода који се рачва и снабдева дечији вртић, а другим делом стамбене установе и део пословног простора. Постојеће стање система даљинског грејања је доста лоше (велики губици, мало искоришћење топлотне енергије). У плану је реконструкција исте током 2016. год тако што би се заменила 3 постојећа котла са новим, чији би капацитет касније омогућио новим корисницима топловода да се прикључе на исту, као и рационалније коришћење енергије. Идеја је да се касније по стицању услова постојећа котларница прошири у топлану, па када се стекну услови изврши топлификација већег дела насеља Љиг, чиме би се угасио велики број малих индивидуалних котларница.
- На основу услова издатих од стране ЈКП „Комуналац“ Љиг бр. 416/и од 23.08.2016. год, односно бр. поступка ROP-LIG-20702-LOC-1-HPAP-3/2016 дата је сагласност ЈКП „Комуналац“ Љиг на израђену техничку документацију предметне реконструкције котларнице.

7.2. *Услови за израду техничке документације у погледу мера заштите од пожара и експлозија – противпожарни услови*

Одсек за превентивну заштиту, Одељење за ванредне ситуације у Ваљеву, Сектор за ванредне ситуације МУП –а Републике Србије издало је под бројем 09/10/2 број 217-8651/16 од 26.08.2016. године услове за потребе израде пројектне документације за машинско – технолошку реконструкцију постојеће котларнице у Љигу, на катастарској парцели број 51247/1 у К.О. Љиг, у улици Ушће, на основу којих је потребно утврдити следеће:

1. Ширину и носивост путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима и њихово маневрисање током гашења пожара према чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09 и 20/2015) и одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне

- путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95);
2. Капацитете водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, према чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/2015) и одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/90);
 3. Анализирати удаљеност у односу на друге објекте, у циљу спречавања преношења пожара, према чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/2015);
 4. Усвојити степен отпорности објекта према пожару, према пожарном оптерећењу, СРПС У.Ј1.030 или одредбама СРПС ТП 19 и степен отпорности конструктивних елемената објекта према СРПС У.Ј1.240;
 5. Поделити објекат на пожарне секторе, како би функционално и конструктивно чинили једну грађевинску целину, која је пожарно издвојена од осталих делова, чиме се спречава ширење пожара, према чл. 37 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/2015);
 6. Пројектовати, димензионисати, евакуационе правце (стазе, ходнике, пролазе, излазе и улазе), за максимални број људи, како би се обезбедила најбржа безбедна евакуација људи. Дефинисати безбедна места за евакуацију и одредити основне архитектонско грађевинске перформансе на правцима за евакуацију људи у случају пожара, према чл. 40. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/2015);
 7. Електроенергетска постројења пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 74/90) ;
 8. Пројектовати електричну инсталацију према одредбама Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, -"Сл. лист СРЈ" бр. 53 и 54/88).
 9. Пројектовати громобранску инсталацију, као заштиту од атмосферског пражњења, према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ" бр. 11/96);
 10. Предвидети одговарајућу опрему и средства за гашење почетних пожара, а према пожарном оптерећењу, СРПС У.Ј1.030, површини објекта и намени;
 11. Пројектовати спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу, према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара "Сл. лист СФРЈ" бр. 30/91;
 12. Клима - вентилациони систем пројектовати према одредбама Правилника о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију ("Сл. лист СФРЈ", бр. 38/89) ;
 13. Складишта пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("службени лист сфрј", бр. 24/87);
 14. Анализирати потребу пројектовања стабилне инсталације за дојаву и гашење пожара, по члану 42. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/2015).

7.3. Остали услови

- На катастарској парцели на основу Уверења о подацима последњег стања у катастру водова за кат. парцелу бр. **51247/1** у К.о. Љиг издатим под бројем **956-01-36/2016** од 19.08.2016. год. од стране РГЗ Службе за катастар непокретности Љиг, нема евидентираних подземних инсталација.

8. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу, са потребним деловима пројекта, усклађени са издатим локацијским условима, израђени у складу са чланом 118а. Закона и Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке докуменатције према класи и намени објекта („Сл. гласник РС“ број 23/2015 и 77/2015), у електронској форми.
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за Централну евиденцију;

9. ДОКУМЕНТАЦИЈА КОЈА СЕ ДОСТАВЉА УЗ ЗАХТЕВ ЗА ПРИЈАВУ РАДОВА

- Инвеститор је дужан да уз пријаву радова достави сагласност на студију о процени утицаја на животну средину, ако је обавеза њене израде утврђена прописом којим се уређује процена утицаја на животну средину, односно одлуку да није потребна израда студије;
- 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;
- Грађевинском инспектору;
- Имаоцима јавних овлашћења;
- Надлежној служби ради објављивања на интернет страници надлежног органа

ОБРАДИЛА:

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Ната Јовчић, *дипл. правник*